



## T A G E S O R D N U N G

### 34. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"

<b>Termin</b>	<b>Montag, 14.11.2022, 16:30 Uhr</b>
<b>Ort</b>	<b>Große Börse, Rathaus, 23539 Lübeck</b>

Für die Vorbesprechungen muss auf Grund einer weiteren Ausschusssitzung auf den Sitzungssaal selbst  
(und ggf. auf die eigenen Räumlichkeiten der Fraktionen) verwiesen werden.

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen	
2.	Genehmigung der Niederschrift	
2.1.	Genehmigung der Niederschrift der 33. Sitzung vom 12.09.2022	
3.	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
3.1.	Einzelhandelsentwicklung	
3.1.1.	Einzelhandelsmonitor Lübeck 2022 <i>mündlich durch Herrn Krappa (Wifö)</i>	
3.2.	Mitteilungen der Verwaltung	
3.2.1.	Sachstand Gewerbegebiet Semiramis <i>mündlich durch Herrn Gerdes (KWL)</i>	
3.2.2.	Sachstand Projekt „Unbeschwert unterwegs - ÖPNV für Tourist:innen“ <i>mündlich durch Herrn Kirchhoff (KBT)</i>	
3.3.	Sachstand Bauvorhaben stilwerk Hotel Travemünde <i>mündlich durch Herrn Garbe (stilwerk)</i>	

3.4.	Anfrage des AM Herwig Alt (AfD): Auswirkungen der Russland-Sanktionen auf die Lübecker Häfen	<b>VO/2022/11079</b>
3.4.1.	Antwort der LPA auf die Anfrage des AM Herwig Alt (AfD): Auswirkungen der Russland-Sanktionen auf die Lübecker Häfen	<b>VO/2022/11079-01</b>
3.5.	Antwort auf die mdl. Anfrage des AM Simon (CDU): Veränderungen von Bodenrichtwerten <i>mündlich durch Frau Csösz (Bereich Wirtschaft und Liegenschaften)</i>	
3.6.	Neue Anfragen	
4.	Berichte	
4.1.	Quartalsbericht III / 2022 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde	<b>VO/2022/11587</b>
5.	Beschlussvorlagen	
5.1.	Bebauungsplan 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof - Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Auslegungsbeschluss <i>Zurückgestellt (keine Dringlichkeit) in der 33. Sitzung des WiA &amp; KBT-A am 12.09.2022.  (Der Bauausschuss hat die Vorlage am 19.09.2022 bereits unverändert beschlossen.)</i>	<b>VO/2022/11393</b>
5.2.	Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurbetrieb Travemünde für das Wirtschaftsjahr 2021	<b>VO/2022/11346</b>
5.3.	Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Nachtigallensteg	<b>VO/2022/11445</b>
5.4.	Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Brandenbaumer Landstraße	<b>VO/2022/11449</b>
5.5.	Wohnbaugebiet Schlutuper Straße, Lauerhofer Feld - Errichtung und Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes zur Wärmeversorgung aus Erdwärme der Neubebauung und Verpflichtung zu Anschluss und Nutzung (Inhousevergabe an Stadtwerke Innovation GmbH) <i>Vorlage wird nachgereicht</i>	<b>VO/2022/11515</b>

6.	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
6.1.	Fraktion21: Ergänzungsantrag zum Grundlagenbeschluss für den Entwurf des Flächennutzungsplans und den Verkehrsentwicklungsplan - Kriterien für die Vergabe städtischer Gewerbe- und Industrieflächen	<b>VO/2021/10558-12</b>
	<i>Aus der Bürgerschaft überwiesen an den Bau- und den Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" mit der Maßgabe der erneuten Beratung in der Bürgerschaft.</i>  <i>Zurückgestellt in der 33. Sitzung des WiA &amp; KBT-A am 12.09.2022.</i>	
6.2.	CDU: Neue Regelungen für den Grünstrand	<b>VO/2022/11497</b>
	<i>Aus der Bürgerschaft überwiesen in den Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" (federführend) und den Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung mit der Maßgabe der erneuten Beratung in der Bürgerschaft.</i>	
7.	Anträge von Ausschussmitgliedern	
7.1.	Antrag des AM Herwig Alt (AfD): Appell an die Bundesregierung zur sogenannten "Energiewende"	<b>VO/2022/11537</b>
7.2.	Antrag des AM Herwig Alt (AfD): Regelmäßige Berichterstattung über von Lübecker Unternehmen beantragte Insolvenzen	<b>VO/2022/11538</b>
8.	Verschiedenes	
9.	Ende des öffentlichen Teils	

## Nichtöffentlicher Teil:

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte können nach der Maßgabe einer entsprechenden Beschlussfassung durch die Mitglieder des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nichtöffentlich beraten werden.

10.	Genehmigung der Niederschrift	
10.1.	Genehmigung der Niederschrift der 33. Sitzung vom 12.09.2022	
11.	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
11.1.	Einzelhandelsentwicklung	
11.2.	Mitteilungen der Verwaltung	
11.2.1.	Antwort auf die mdl. Anfrage des AM Stegemann (FDP): Mietverträge Schuppen 9	
	<i>mündlich durch Frau Senatorin Steinrücke</i>	
11.3.	Neue Anfragen	
12.	Berichte	
	<i>Es liegt nichts vor.</i>	
13.	Beschlussvorlagen	
13.1.	Verkauf eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks Lübeck, Gothmunder Weg	<b>VO/2022/11440</b>
13.2.	Verkauf eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks Lübeck, Medenbreite	<b>VO/2022/11442</b>
13.3.	Verkauf eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks Lübeck, Wickedestraße / Friedenstraße	<b>VO/2022/11450</b>
13.4.	Verkauf eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstückes Lübeck, Am Pohl	<b>VO/2022/11468</b>
13.5.	Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Elsterweide	<b>VO/2022/11443</b>
13.6.	Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Am Pohl	<b>VO/2022/11444</b>
13.7.	Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Nachtigallensteg	<b>VO/2022/11446</b>
14.	Verschiedenes	



Öffentlicher Teil:

15.	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	



## NACHTRAGSTAGESORDNUNG

### 34. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"

---

**Sitzungstermin: Montag, 14.11.2022, 16:30 Uhr**

**Sitzungsort: Große Börse, Rathaus, 23539 Lübeck**

---

Öffentlicher Teil:

3.6.1.	AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Veränderte Wachstumsperspektiven und HEP	<b>VO/2022/11679</b>
5.6.	1. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck vom 31.03.2022	<b>VO/2022/11411</b>
	<i>Es ist erforderlich, die Tagesordnung im Wege der Dringlichkeit zu erweitern.</i>	

**NIEDERSCHRIFT**

(öffentlicher Teil)

**33. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den  
"Kurbetrieb Travemünde (KBT)"**

Sitzungstermin:	Montag, 12.09.2022	
Sitzungsbeginn:	16:30 Uhr	
Sitzungsende:	18:52 Uhr	
Sitzungsort:	Große Börse, Rathaus, 23539 Lübeck	
<b>Anwesende Mitglieder</b>		
<b>Vorsitz</b>		
Ulrich Krause - CDU Stellvertr. Fraktionsvorsitzender		
<b>Mitglieder aus der Bürgerschaft</b>		
Philip Brozio - SPD		
Dr. Burkhard Eymer - CDU	bis einschl. TOP 5. 9.	
Lars Lehrke - Die Unabhängigen		
Dr. Marek Lengen - SPD		
Lothar Möller - BfL Fraktionsvorsitzender	Vertretung für: Nathalie Möller	
Peter Reinhardt - SPD Stellvertr. Fraktionsvorsitzender		
Bernhard Simon - CDU		
<b>stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.</b>		
Herwig Alt - AfD		
Rüdiger Hinrichs - FREIE WÄHLER & GAL		
Kevin Kleinert - CDU	Vertretung für: Oliver Prieur	
Stefan Klüssendorf - SPD		
Lars Küther - Fraktion Vielfalt		
Mandy Siegenbrink - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN		
Heike Stegemann - FDP		
<b>Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht</b>		
Anka Grädner - Fraktion 21 Stellvertr. Fraktionsvorsitzende	bis einschl. TOP 13.2.	

<b>Beiratsmitglieder</b>	
Jürgen Cladow - Seniorenbeirat	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9)
<b>Weitere Teilnehmer aus Bürgerschaft und Fraktion</b>	
Dr. Axel Flasbarth - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Stellvertr. Fraktionsvorsitzender	
<b>Verwaltung</b>	
Oliver Bahr - 5.610 - Stadtplanung und Bauordnung	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9) und zu TOP 13.14.
Björn Bär - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Piroska Csösz - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	
Oliver Groth - 1.101 Bürgermeisterkanzlei	bis einschl. TOP 5.9.
Uwe Kirchhoff - 2.830 Kurbetrieb Travemünde	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9)
Marina Köhn - 2.830 Kurbetrieb Travemünde	bis einschl. TOP 5.5.
Ralf Kuschmierz - FBC FB 2	
Aiko Wagner - FBC FB 4	zu TOP 5.9.
<b>Protokollführung</b>	
Jan Ehrich - 2.830 Kurbetrieb Travemünde	
<b>Gäste</b>	
Phillip Kamp - Stadtverkehr Lübeck GmbH	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9) und zu TOP 13.14.
Christian Martin Lukas - Lübeck und Travemünde Marketing GmbH	bis einschl. TOP 5.9.
Andreas Ortz - Stadtverkehr Lübeck/Stadtwerke Lübeck Holding GmbH	Teilnahme im ö. Teil (TOP 1-9) und zu TOP 13.14.
Frank Schärffe - Travemünder Woche gGmbH	bis einschl. TOP 5.9.
<b>Entschuldigte Mitglieder</b>	
<b>Mitglieder aus der Bürgerschaft</b>	
Oliver Prieur - CDU Fraktionsvorsitzender	abwesend
<b>stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.</b>	
Nathalie Möller - BfL	abwesend
<b>Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht</b>	
Hans-Jürgen Martens - DIE LINKE	abwesend
<b>Verwaltung</b>	
Senatorin Pia Steinrücke - FB 2 - Wirtschaft und Soziales	abwesend

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen	
2	Genehmigung der Niederschrift	
2.1	Genehmigung der Niederschrift der 32. Sitzung (Sondersitzung) vom 15.08.2022	
3	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
3.1	Einzelhandelsentwicklung	
3.2	Mitteilungen der Verwaltung	
3.2.1	WiA & KBT-A - Sitzungstermine 2023	
3.2.2	Mitteilung zur Nachfrage "Rathaushof"	
3.2.3	Sachstand Gewerbegebiet Semiramis	
3.2.4	Sachstand Projekt Wallhalbinsel	
3.2.5	Sachstand Skateanlage Travemünde	
3.2.6	Sachstand Projekt „Unbeschwert unterwegs - ÖPNV für Tourist:innen“	
3.2.7	Sachstand Wochenmarkt Buntekuh	
3.3	Anfrage des AM Herwig Alt (AfD): Auswirkungen der Russland-Sanktionen auf die Lübecker Häfen	<b>VO/2022/11079</b>
3.4	Neue Anfragen	
3.4.1	Auswirkungen der Schließung des Hotel Hanseatischer Hof	
3.4.2	Veränderung von Bodenrichtwerten	
3.4.3	Grundstück Grapengießerstraße	
3.4.4	Mietverträge Schuppen 9	
4	Berichte	
4.1	Quartalsbericht II / 2022 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde	<b>VO/2022/11345</b>

5	Beschlussvorlagen	
5.1	Änderung der im Generalpachtvertrag festgesetzten Pacht- höhe zum 01.11.2022	<b>VO/2022/11133</b>
5.2	Verkauf eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grund- stücks Lübeck, Reetweg	<b>VO/2022/11323</b>
5.3	Annahme einer Geldspende der Possehl-Stiftung in Höhe von 110.000,00 € für das Weihnachtswunderland im Jahr 2022	<b>VO/2022/11295</b>
5.4	Haushaltspläne der Stiftungen HdJ-HGH-JJK-WS-KOD-LW- VT-LA für das Haushaltsjahr 2023	<b>VO/2022/11262</b>
5.5	Wirtschaftsplan 2023 für den Eigenbetrieb Kurbetrieb Tra- vemünde	<b>VO/2022/11134</b>
5.6	Freigabe zur Durchführung einer Ausschreibung	<b>VO/2022/11362</b>
5.7	Vorberatung zu TOP 13.14. Dauerhafte Ausweitung der Fährzeiten an der Priwall-Norderfähre	
5.8	Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Am Pohl	<b>VO/2022/11350</b>
5.9	Travemünder Woche - Rahmenkonzept der Hansestadt Lübeck	<b>VO/2022/11360</b>
5.10	Bebauungsplan 32.40.00 - Torstraße / Auf dem Baggersand - Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Auslegungs- beschluss	<b>VO/2022/11389</b>
5.11	Bebauungsplan 32.42.00 - Steenkamp / Strandweg - Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Auslegungs- beschluss	<b>VO/2022/11391</b>
5.12	Bebauungsplan 33.10.00 - Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof - Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Auslegungs- beschluss	<b>VO/2022/11393</b>
5.13	Bebauungsplan 32.41.00 - Moorredder / Fehlingstraße - Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Auslegungs- beschluss	<b>VO/2022/11392</b>

6	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
6.1	BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Einführung einer Bettensteuer/Kulturabgabe	<b>VO/2022/11237</b>
6.2	Fraktion21: Ergänzungsantrag zum Grundlagenbeschluss für den Entwurf des Flächennutzungsplans und den Verkehrsentwicklungsplan - Kriterien für die Vergabe städtischer Gewerbe- und Industrieflächen	<b>VO/2021/10558-12</b>
7	Anträge von Ausschussmitgliedern	
7.1	Antrag des AM Herwig Alt (AfD): Regelmäßige Berichterstattung über Industrieneuansiedlungen sowie über Wegzüge	<b>VO/2022/11287</b>
8	Verschiedenes	
9	Ende des öffentlichen Teils	
15	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	

<b>zu 1 Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen</b>
---

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der Beschlussfähigkeit. Herr Krause teilt mit, dass Frau Senatorin Steinrücke erkrankt ist und der Sitzung daher nicht beiwohnen kann.

- a) Der Vorsitzende verpflichtet das stellvertretende bürgerliche Ausschussmitglied Herrn Kevin Kleinert mit den Worten: „Ich verpflichte Sie auf die gewissenhafte Erfüllung Ihrer Obliegenheiten, weise Sie auf die Rechte und Pflichten nach der Gemeindeordnung hin und führe Sie hiermit in Ihr Amt ein.“

Ferner macht der Vorsitzende darauf aufmerksam, dass Personen, die möglicherweise befangen sein könnten, verpflichtet sind, dieses mitzuteilen. Ob jemand befangen ist, entscheidet im Streitfall der Ausschuss.

- b) Der Vorsitzende weist darauf hin, dass nachstehende Unterlagen noch zur heutigen Sitzung im Wege einer Nachtragstagesordnung eingereicht wurden:

**5. Beschlussvorlagen (öffentlich)**

**5.8. VO/2022/11350**

Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Am Pohl

**5.9. VO/2022/11360**

Travemünder Woche – Rahmenkonzept der Hansestadt Lübeck

**5.10. VO/2022/11389**

Bebauungsplan 32.40.00 - Torstraße / Auf dem Baggersand

- Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Auslegungsbeschluss

**5.11. VO/2022/11391**

Bebauungsplan 32.42.00 - Steenkamp / Strandweg -

Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Auslegungsbeschluss

**5.12. VO/2022/11393**

Bebauungsplan 33.10.00 - Mecklenburger Landstraße /

Kohlenhof - Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Auslegungsbeschluss

**5.13. VO/2022/11392**

Bebauungsplan 32.41.00 - Moorredder / Fehlingstraße -

Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Auslegungsbeschluss

**13. Beschlussvorlagen (nicht öffentlich)**

**13.8. VO/2022/11327**

Verkauf eines mit einem Erbbaurecht belasteten

Grundstücks Lübeck, Brandenbaumer Landstraße

**13.9. VO/2022/11328**

Verkauf eines mit einem Erbbaurecht belasteten

Grundstückes Lübeck, Falkenhusener Weg

### **13.10. VO/2022/11349**

Verkauf eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks Lübeck, Wesleystraße

### **13.11. VO/2022/11332**

Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Steinkrug

### **13.12. VO/2022/11331**

Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Am Pohl

### **13.13. VO/2022/11333**

Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Am Pohl

Der Vorsitzende äußert sich zu der kurzfristigen Nachmeldung der TOP kritisch und lässt über die Erweiterung der Tagesordnung im Wege der Dringlichkeit abstimmen. Frau Csösz verweist zu den Erbbaurechten bzw. Grundstückskäufen auf die jeweils kurzfristige Entscheidung der Vertragsparteien zum Kauf oder der Verlängerung.

- c) Der Vorsitzende weist darauf hin, dass gemäß § 35 Abs. 2 der Gemeindeordnung ein gesonderter Verfahrensbeschluss mit 2/3 Mehrheit über die nichtöffentliche Behandlung von Vorlagen erforderlich ist. Er lässt über die Zuordnung der für den nichtöffentlichen Teil angemeldeten TOP einzeln abstimmen.

Zum TOP 13.14. hinterfragt Herr Simon die Gründe für die Erforderlichkeit der nicht öffentlichen Beratung. Herr Bahr erläutert hierzu, dass die Anlage II der Vorlage detaillierte Aufschlüsselungen zu den Geschäftsgrundlagen (u. a. Einnahmen) enthält. Herr Lehrke schlägt hierzu vor, die Vorlage soweit möglich öffentlich vorzubereiten.

- d) Gemäß § 9 Abs. 6 i. v. m. § 34 Abs. 1 GeschO der Bürgerschaft dürfen am nichtöffentlichen Teil der Sitzung neben den berechtigten Personen weitere Personen nur dann teilnehmen, wenn der Ausschuss auf Antrag von Mitgliedern des Ausschusses oder des Senators deren Teilnahme ausdrücklich beschlossen hat. Auf Grund der Abwesenheit von Frau Senatorin Steinrücke beantragt Herr Kuszmierz die Teilnahme im nichtöffentlichen Teil der Sitzung für die Bereichsleitung Wirtschaft und Liegenschaften, Frau Csösz und Herr Bär, des Fachbereichscontrollings, Herr Kuszmierz und zum TOP 13.14. des Bereiches Stadtplanung und Bauordnung, Herr Bahr und der Stadtverkehr Lübeck GmbH, Herr Ortz und Herr Kamp. Der Vorsitzende lässt hierüber abstimmen.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt zu a) Kenntnis.***

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" beschließt zu b) mit der erforderlichen Zweidrittelmehrheit, die Tagesordnung unter Bejahung der Dringlichkeit um den TOP 5.8. zu erweitern. (10 Ja-Stimmen, 5 Enthaltungen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" beschließt zu b) einstimmig, die Tagesordnung unter Bejahung der Dringlichkeit um den TOP 5.9. zu erweitern. (15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" beschließt zu b) einstimmig, die Tagesordnung unter Bejahung der Dringlichkeit um den TOP 5.10. zu erweitern.  
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" beschließt zu b) einstimmig, die Tagesordnung unter Bejahung der Dringlichkeit um den TOP 5.11. zu erweitern.  
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den „Kurbetrieb Travemünde (KBT)“ beschließt zu b) mehrheitlich, die Dringlichkeit für den TOP 5.12. zu verneinen und diesen auf die nächste Sitzung zurückzustellen.  
(4 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" beschließt zu b) einstimmig, die Tagesordnung unter Bejahung der Dringlichkeit um den TOP 5.13. zu erweitern.  
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" beschließt zu b) einstimmig, die Tagesordnung unter Bejahung der Dringlichkeit um den TOP 13.8. zu erweitern.  
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" beschließt zu b) einstimmig, die Tagesordnung unter Bejahung der Dringlichkeit um den TOP 13.9. zu erweitern.  
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" beschließt zu b) einstimmig, die Tagesordnung unter Bejahung der Dringlichkeit um den TOP 13.10. zu erweitern.  
(14 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" beschließt zu b) einstimmig, die Tagesordnung unter Bejahung der Dringlichkeit um den TOP 13.11. zu erweitern.  
(14 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
beschließt zu b) einstimmig, die Tagesordnung  
unter Bejahung der Dringlichkeit um den  
TOP 13.12. zu erweitern.  
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
beschließt zu b) einstimmig, die Tagesordnung  
unter Bejahung der Dringlichkeit um den  
TOP 13.13. zu erweitern.  
(15 Ja-Stimmen)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.1. zu.  
(12 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.2. zu.  
(12 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.3. zu.  
(14 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.4. zu.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.5. zu.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.6. zu.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.7. zu.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.8. zu.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.9. zu.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.10. zu.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.11. zu.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.12. zu.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.13. zu.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu c) mit der erforderlichen  
Zweidrittelmehrheit der nichtöffentlichen  
Beratung des TOP 13.14. mit der Maßgabe  
der öffentlichen Vorberatung mit Ausnahme  
der Anlage II der Vorlage unter TOP 5.7. zu.  
(14 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stimmt zu d) einstimmig der beantragten  
Teilnahme am nichtöffentlichen Teil zu.  
(15 Ja-Stimmen)**

**zu 2 Genehmigung der Niederschrift**

**zu 2.1 Genehmigung der Niederschrift der 32. Sitzung (Sondersitzung) vom  
15.08.2022**

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwände gegen die Niederschrift vor.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
stellt die Niederschrift in der  
vorgelegten Fassung fest.***

**zu 3 Anfragen / Antworten / Mitteilungen**

**zu 3.1 Einzelhandelsentwicklung**

Es liegt nichts vor.

**zu 3.2 Mitteilungen der Verwaltung**

**zu 3.2.1 WiA & KBT-A - Sitzungstermine 2023**

Es gibt keine Wortmeldungen.

*Die Übersicht der Sitzungstermine 2022 ist der Niederschrift als Anlage I beigelegt.*

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den „Kurbetrieb Travemünde (KBT)“  
nimmt die Übersicht der Sitzungstermine 2023  
zur Kenntnis.***

### zu 3.2.2 Mitteilung zur Nachfrage "Rathaushof"

Herr Kuschmierz teilt zum erfragten Sachstand aus dem Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck mit, dass das dortige Interessenbekundungsverfahren zwischenzeitlich abgeschlossen wurde und die Übergabe des Objektes an den neuen Mieter bereits erfolgt ist.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt Kenntnis.***

### zu 3.2.3 Sachstand Gewerbegebiet Semiramis

Herr Kuschmierz informiert, dass es nach Mitteilung von Herrn Gerdes keinen neuen Sachstand gibt. Herr Gerdes kann krankheitsbedingt kurzfristig nicht persönlich anwesend sein. Zur nächsten Sitzung im November wird Herr Gerdes erneut zum Sachstand berichten.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt Kenntnis.***

### zu 3.2.4 Sachstand Projekt Wallhalbinsel

Frau Csösz informiert den Ausschuss zum Sachstand. Die erforderlichen Unterlagen zum Projekt liegen der Verwaltung vor, eine Verkaufsvorlage befindet sich in Fertigstellung und wird die Ausschüsse und die Bürgerschaft nach aktueller Planung im November erreichen.

Zum Nachweis der Wirtschaftlichkeit des Projektes sprechen Herr Reinhardt, Frau Csösz, Herr Simon, Herr Dr. Flasbarth und der Vorsitzende. Herr Reinhardt verweist darauf, dass ein entsprechender Nachweis über die Wirtschaftlichkeit der Politik vorgelegt werden sollte. Herr Simon und Herr Krause verweisen hierzu darauf, dass die entsprechenden Nachweise der Verwaltung vorliegen. Frau Csösz weist darauf hin, dass zunächst der Kaufpreis zu zahlen ist, bevor mit dem Bau begonnen werden kann.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.***

### zu 3.2.5 Sachstand Skateanlage Travemünde

Herr Kirchhoff geht kurz auf die in der letzten Sitzung präsentierten Informationen ein und erläutert dem Ausschuss anhand einer Präsentation (Anlage II) den ergänzenden Sachstand zu einem alternativen Standort. Auf Grund der Beschlusslagen in der Bürgerschaft wird die Verwaltung der Politik eine entsprechende Beschlussvorlage entgegenbringen.

Zu weiteren alternativen Standorten sprechen Frau Siegenbrink, Herr Dr. Flasbarth und Herr Kirchhoff. Diskutiert werden hierbei u. a. die Tornadowiese und der Grünstrand. Herr Kirchhoff verweist hierzu auf zusätzliche Kosten für die Prüfung jedes weiteren Standortes.

Zur inhaltlichen Gestaltung der Skateflächen sprechen Herr Brozio und Herr Kirchhoff. Sobald die grundsätzlichen Entscheidungen getroffen sind, wird eine Fachfirma mit der Planung beauftragt. Ergänzend ist die Einbindung des Skateboarding Verein Lübeck vorgesehen.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt Kenntnis.***

### **zu 3.2.6 Sachstand Projekt „Unbeschwert unterwegs - ÖPNV für Tourist:innen“**

Herr Kirchhoff informiert den Ausschuss zum Projekt „Unbeschwert unterwegs-ÖPNV für Tourist:innen“ über den aktuellen Sachstand. Zum bisher geplanten Projektstart 01.01.2023 sind alle vorbereitenden Projektschritte weitgehend abgeschlossen. Vor dem Hintergrund der von der Bundesregierung angekündigten Nachfolgelösung des 9-Euro-Tickets, konnte die für das Projekt erforderliche Förderzusage des Landes noch nicht erteilt werden. Ob der Projektstart auf Grund dieses Sachstandes wie geplant realisiert werden kann, entscheiden die am Projekt teilnehmenden Gemeinden in einer Sitzung am 13.09.2022.

Zur Einbindung von Einwohnern in das Projekt sprechen Herr Cladow und Herr Kirchhoff. Das bisher geplante Projekt zielt auf den Kreis der kurabgabepflichtigen Personen ab.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt Kenntnis.***

### **zu 3.2.7 Sachstand Wochenmarkt Buntekuh**

Herr Bär informiert den Ausschuss, dass alle am Wochenmarkt Buntekuh beteiligten Standbetreiber ihre Teilnahme zum 01.10.2022 einstellen werden. Es findet dann praktisch kein Wochenmarkt mehr am Standort Buntekuh statt. Nach aktuellem Sachstand organisieren mehrere Gewerbetreibende einen eigenen Wochenmarkt auf einem privaten Grundstück.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt Kenntnis.***

### **zu 3.3 Anfrage des AM Herwig Alt (AfD): Auswirkungen der Russland-Sanktionen auf die Lübecker Häfen Vorlage: VO/2022/11079**

Herr Kuschnierz verweist auf eine derzeit in Finalisierung befindliche schriftliche Antwort. Diese wird dem Ausschuss zur nächsten Sitzung vorgelegt.

Herr Alt äußert, dass er sich eine schnellere Beantwortung der Anfrage gewünscht hätte.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
beschließt einstimmig, die Anfrage  
auf die nächste Sitzung zu vertagen.  
(15 Ja-Stimmen)***

## zu 3.4 Neue Anfragen

### zu 3.4.1 Auswirkungen der Schließung des Hotel Hanseatischer Hof

Frau Stegemann erkundigt sich nach den Auswirkungen der Schließung des Hotels Hanseatischer Hof auf den Standort Lübeck. Herr Lukas erläutert hierzu, dass die Auswirkungen auf das Angebot der Betten bzw. Übernachtungsangebote keine größeren Auswirkungen haben, der Wegfall der dortigen Tagungsräumlichkeiten hat jedoch eine größere Reduzierung der Tagungskapazitäten für den Kongressstandort Lübeck zur Folge. Einzelne Kongresse, die bisher auf diese Kapazitäten zurückgegriffen haben, können ggf. am Standort nicht mehr in dieser Form realisiert werden.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt Kenntnis.***

### zu 3.4.2 Veränderung von Bodenrichtwerten

Herr Simon spricht die Veränderung der Bodenrichtwerte im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform an und thematisiert den grundsätzlichen Umgang mit Veränderungen. Hierzu sprechen Herr Simon und Frau Csösz, Frau Csösz sagt eine Beantwortung zu.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt Kenntnis.***

### zu 3.4.3 Grundstück Grapengießerstraße

Frau Siegenbrink erkundigt sich nach dem Sachstand zu dem Grundstück zwischen Grapengießerstraße und Wachthauskoppel. Frau Csösz verweist hierzu auf den im März 2022 erfolgten Verkauf des Grundstückes an die KWL GmbH. Frau Siegenbrink wird Herrn Gerdes in der nächsten Sitzung auf die Thematik der Entmüllung auf dem Grundstück ansprechen.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt Kenntnis.***

### zu 3.4.4 Mietverträge Schuppen 9

Frau Stegemann spricht die Vertragssituation zu den Mietverträgen im Schuppen 9 an. Nach ihrem Sachstand wartet die dortige Mieterin für ihre Planungssicherheit noch auf eine Vertragsverlängerung. Hierzu sprechen Frau Stegemann, Herr Dr. Flasbarth, Herr Kuschmierz und Frau Csösz. Die Immobilie und die dortigen Mietverhältnisse und Erbbaurechte liegen in der Zuständigkeit der LPA, es wird eine dortige Nachfrage zugesagt.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt Kenntnis.***

**zu 4      Berichte**

**zu 4.1      Quartalsbericht II / 2022 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt  
Lübeck - Kurbetrieb Travemünde  
Vorlage: VO/2022/11345**

Eine Frage von Herrn Dr. Lengen nach dem unterschiedlich hohen Aufkommen an Tagesgästen beantwortet Herr Kirchhoff. Hier werden ab 15.05. die Besucher mit Tagesstrandkarte erfasst. Je nach Wetterlage mit oder ohne Strandtage variiert die Anzahl entsprechend.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt den Bericht zur Kenntnis.***

**zu 5      Beschlussvorlagen**

**zu 5.1      Änderung der im Generalpachtvertrag festgesetzten Pachthöhe zum  
01.11.2022  
Vorlage: VO/2022/11133**

Zum derzeitigen Nutzungsentgelt sprechen Herr Alt und Herr Bär, dieses beträgt lt. Seite 3 der Vorlage bis zum 31.10.2022 EUR 312,00 / Monat.

Zur Erstattung der Verwaltungskosten an den Kreisverband und die Kleingartenvereine sprechen Frau Siegenbrink und Frau Csösz. Frau Csösz erläutert die hierfür dort bestehende Verwaltungsstruktur durch den Vorsitzenden und eine halbtägig tägige Verwaltungskraft.

**Beschluss:**

- 1a *Die Pacht für Kleingärten im Rahmen des Generalpachtvertrages wird festgesetzt auf EUR 0,24 / qm p.a.*
- b *Die für die Aufgabenerledigung des Kreisverbandes und der Kleingärtnervereine entstehenden Kosten werden pauschal in Höhe von 10% der Gesamtpacht weiterhin dauerhaft erstattet. Die Erstattung der Verwaltungskosten ist aus wichtigem Grund gem. § 314 BGB kündbar, insbesondere wenn die Mittel zweckwidrig verwandt werden oder die Bürgerschaft eine Kürzung oder Streichung der Verwaltungskostenerstattung beschließt.*
- c *Für den Fall der Aufhebung der Kostenerstattung oder deren anteiliger Kürzung ist die Pacht entsprechend anteilig zu reduzieren und der Kreisverband bzw. die Vereine sind berechtigt, die wegfallende Verwaltungskostenerstattung als Zwischenpächterzuschlag bis zur zulässigen Höchstpacht zu erheben.*

2. Das Nutzungsentgelt für die geduldeten Dauerbewohner (derzeit 5) wird wie folgt festgesetzt:
- vom 1.11.2022 bis 31.10.2023 EUR 322,00 / Monat  
 vom 1.11.2023 bis 31.10.2024 EUR 332,00 / Monat  
 vom 1.11.2024 bis 31.10.2025 EUR 342,00 / Monat  
 vom 1.11.2025 bis 31.10.2026 EUR 352,00 / Monat  
 vom 1.11.2026 bis 31.10.2027 EUR 362,00 / Monat  
 vom 1.11.2027 bis 31.10.2028 EUR 372,00 / Monat
3. Die Laufzeit für die Erhöhung der Pacht und des Nutzungsentgeltes beträgt 6 Jahre (01.11.2022 bis 31.10.2028). Danach werden die Pacht und das Nutzungsentgelt neu verhandelt.
4. Der Beschlussvorschlag gilt für die Kleingärten der Stiftung Heiligen-Geist-Hospital entsprechend.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt dem Hauptausschuss mehrheitlich, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden. (13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung)**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	13
	Nein-Stimmen	1
	Enthaltungen	1
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 5.2 Verkauf eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks Lübeck, Reetweg  
 Vorlage: VO/2022/11323**

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

1. Das mit einem bis zum 30.11.2056 befristeten Erbbaurecht zugunsten von Frau Hilke Kollmetz und Frau Ingrid Kollmetz belastete Grundstück in Lübeck, **Reetweg 20** zur Größe von 829 m<sup>2</sup> ist an die zukünftigen Erbbauberechtigten, Frau Heinke Schulz und Herrn Jens Weber, zu einem Kaufpreis in Höhe von **222.868,36 EUR** zu verkaufen.
2. In dem abzuschließenden Kaufvertrag ist ein Bebauungsverbot für die im Lageplan (Anlage 4) grau dargestellte Grundstücksfläche und eine wertgesicherte Nachzahlungsverpflichtung für den Fall aufzunehmen, dass im hinteren Grundstücksbereich bei ggf. zu einem späteren Zeitpunkt vorliegenden Baurecht, weitere Gebäude realisiert werden sollten.
3. Alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten einschließlich der Grunderwerbsteuer sind von den Käufern zu tragen.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden. (13 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen)**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	13
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	2
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 5.3 Annahme einer Geldspende der Possehl-Stiftung in Höhe von 110.000,00 € für das Weihnachtswunderland im Jahr 2022  
Vorlage: VO/2022/11295**

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

*Die Geldspende der Possehl-Stiftung in Höhe von 110.000,00 € für die Durchführung des Weihnachtswunderlandes im Jahr 2022 wird angenommen.*

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden. (15 Ja-Stimmen)**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	15
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 5.4 Haushaltspläne der Stiftungen HdJ-HGH-JJK-WS-KOD-LW-VT-LA für das Haushaltsjahr 2023  
Vorlage: VO/2022/11262**

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

*Aufgrund des § 98 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein werden die Haushaltspläne für das **Haushaltsjahr 2023** wie folgt festgesetzt:*

## 1. für die Stiftung Haus der Jugend

### I.

1.	im Ergebnisplan mit		
	einem Gesamtbetrag der Erträge auf	71.900	EUR
	einem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	71.900	EUR
	einen Jahresüberschuss von	0	EUR
	einen Jahresfehlbetrag von	0	EUR
2.	im Finanzplan mit		
	einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	3.400	EUR
	einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	2.700	EUR
	einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf	0	EUR
	einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf	0	EUR

### II.

1.	der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	EUR
2.	der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	0	EUR
3.	der Höchstbetrag der Kassenkredite auf	0	EUR

## 2. für die Stiftung Heiligen-Geist-Hospital

### I.

1.	im Ergebnisplan mit		
	einem Gesamtbetrag der Erträge auf	1.501.200	EUR
	einem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	2.074.300	EUR
	einen Jahresüberschuss von	0	EUR
	einen Jahresfehlbetrag von	573.100	EUR
2.	im Finanzplan mit		
	einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	1.393.000	EUR
	einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	1.575.400	EUR
	einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf	10.100	EUR
	einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf	29.500	EUR

## II.

1.	der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	EUR
2.	der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	0	EUR
3.	der Höchstbetrag der Kassenkredite auf	0	EUR
4.	die Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen auf	1	Stelle

### 3. für die Stiftung St.-Johannis-Jungfrauenkloster

#### I.

1.	im Ergebnisplan mit		
	einem Gesamtbetrag der Erträge auf	286.000	EUR
	einem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	494.700	EUR
	einen Jahresüberschuss von	0	EUR
	einen Jahresfehlbetrag von	208.700	EUR
2.	im Finanzplan mit		
	einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	285.900	EUR
	einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	493.200	EUR
	einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf	100	EUR
	einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf	4.300	EUR

#### II.

1.	der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	EUR
2.	der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	0	EUR
3.	der Höchstbetrag der Kassenkredite auf	0	EUR
4.	die Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen auf	1	Stelle

### 4. für die Westerauer Stiftung

#### I.

1.	im Ergebnisplan mit		
	einem Gesamtbetrag der Erträge auf	22.200	EUR
	einem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	23.600	EUR
	einen Jahresüberschuss von	0	EUR
	einen Jahresfehlbetrag von	1.400	EUR
2.	im Finanzplan mit		
	einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	22.200	EUR
	einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	23.600	EUR

einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf 0 EUR

einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf 0 EUR

## II.

1. der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen 0 EUR
2. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf 0 EUR
3. der Höchstbetrag der Kassenkredite auf 0 EUR

## 5. für die Stiftung Kriegsoferdank

### I.

1. im Ergebnisplan mit  
einem Gesamtbetrag der Erträge auf 600.800 EUR  
einem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf 808.600 EUR  
einen Jahresüberschuss von 0 EUR  
einen Jahresfehlbetrag von 207.800 EUR

2. im Finanzplan mit  
einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf 600.300 EUR  
einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf 717.400 EUR  
einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf 300 EUR  
einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf 115.700 EUR

### II.

1. der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen 0 EUR
2. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf 0 EUR
3. der Höchstbetrag der Kassenkredite auf 0 EUR

## 6. für die Stiftung Lübecker Wohnstifte

### I.

1. im Ergebnisplan mit  
einem Gesamtbetrag der Erträge auf 229.600 EUR  
einem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf 213.000 EUR  
einen Jahresüberschuss von 16.600 EUR  
einen Jahresfehlbetrag von 0 EUR

2.	<i>im Finanzplan mit</i>		
	<i>einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf</i>	229.600	EUR
	<i>einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf</i>	183.400	EUR
	<i>einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf</i>	30.700	EUR
	<i>einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf</i>	16.600	EUR
<b>II.</b>			
1.	<i>der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen</i>	0	EUR
2.	<i>der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf</i>	0	EUR
3.	<i>der Höchstbetrag der Kassenkredite auf</i>	0	EUR
<b>7.</b>	<b><i>für die Stiftung Vereinigte Testamente</i></b>		
<b>I.</b>			
1.	<i>im Ergebnisplan mit</i>		
	<i>einem Gesamtbetrag der Erträge auf</i>	16.033.700	EUR
	<i>einem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf</i>	10.972.000	EUR
	<i>einen Jahresüberschuss von</i>	5.061.700	EUR
	<i>einen Jahresfehlbetrag von</i>	0	EUR
2.	<i>im Finanzplan mit</i>		
	<i>einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf</i>	9.628.900	EUR
	<i>einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf</i>	2.427.200	EUR
	<i>einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf</i>	6.329.200	EUR
	<i>einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf</i>	3.238.400	EUR
<b>II.</b>			
1.	<i>der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen</i>	0	EUR
2.	<i>der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf</i>	0	EUR
3.	<i>der Höchstbetrag der Kassenkredite auf</i>	0	EUR

**8. für die Stiftung Lübecker Altstadt**

**I.**

1. im Ergebnisplan mit		
einem Gesamtbetrag der Erträge auf	1.900	EUR
einem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	2.200	EUR
einen Jahresüberschuss von	0	EUR
einen Jahresfehlbetrag von	300	EUR
2. im Finanzplan mit		
einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	1.900	EUR
einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	900	EUR
einem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf	0	EUR
einem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit auf	0	EUR

**II.**

1. der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	EUR
2. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	0	EUR
3. der Höchstbetrag der Kassenkredite auf	0	EUR

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt der Bürgerschaft mehrheitlich, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden. (14 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	14
	Nein-Stimmen	1
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 5.5      Wirtschaftsplan 2023 für den Eigenbetrieb Kurbetrieb Travemünde  
Vorlage: VO/2022/11134**

Zur Höhe der Verlustzuweisung sprechen Herr Alt, Herr Dr. Flasbarth und Herr Kirchhoff. Herr Kirchhoff geht hierzu u. a. auf den Anstieg der Energie- und Lohnkosten ein. Die Verlustzuweisung deckt auch den Kostenanteil der Nutzung der Kureinrichtungen durch die Einheimischen ab. Dieses Allgemeininteresse ist u. a. in der Kalkulation der Kurabgabe zu berücksichtigen.

Herr Dr. Flasbarth verweist auf die aus seiner Sicht insgesamt sehr konservativ kalkulierten Zahlen. Hierzu verweist Herr Kirchhoff auf die nicht absehbare Tourismusedwicklung mit Blick auf die bestehenden Krisen zu Energie und Personal.

**Beschluss:**

Aufgrund des § 5 Abs. 1 Nr. 5 der Eigenbetriebsverordnung in Verbindung mit § 97 der Gemeindeordnung wird durch die Bürgerschaft per Beschluss der Wirtschaftsplan für den Kurbetrieb Travemünde für das Wirtschaftsjahr 2023 gemäß Anlage festgestellt :

1. Es betragen

1.1 Im Erfolgsplan

die Erträge	Euro	4.020.000
die Aufwendungen	Euro	5.470.000
die Verlustzuweisung	Euro	1.450.000

1.2 Im Vermögensplan

die Einzahlungen	Euro	1.445.000
die Auszahlungen	Euro	1.445.000

2. Es werden festgesetzt:

2.1 der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionsförderungsmaßnahme auf

Euro 0

2.2 der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf

Euro 0

2.3 der Höchstbetrag der Kassenkredite auf

Euro 900.000

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden. (15 Ja-Stimmen)**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	15
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 5.6 Freigabe zur Durchführung einer Ausschreibung**  
**Vorlage: VO/2022/11362**

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

*Der Kurbetrieb Travemünde beauftragt die Entsorgungsbetriebe Lübeck mit der Ausschreibung eines Fahrzeuges (Ackerschlepper).*

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" beschließt einstimmig, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden. (15 Ja-Stimmen)**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	15
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 5.7 Vorberatung zu TOP 13.14. Dauerhafte Ausweitung der Fährzeiten an der Pri-wall-Norderfähre**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass eine öffentliche Vorberatung nur mit Ausnahme der Anlage II erfolgen kann. Weitere Inhalte sind dann im nicht öffentlichen Teil zu beraten.

Aus Sicht von Frau Siegenbrink stellt die Ausweitung der Fährzeiten in den Randbereichen mit geringem Nutzungsaufkommen eine Subvention des Gewerbes in der Beachbay dar. Es wird hier für wenige Nutzer ein sehr hoher Betrag aufgewandt. Herr Dr. Flasbarth verweist darauf, dass es bei der Ausweitung um Zeiten im Winter und am Abend geht.

Herr Simon verweist auf das Touristisches Entwicklungskonzept Lübeck.Travemünde 2030 (TEK) und die darin definierten Ziele. Die Stärkung des Tourismus ist für die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Umsätze im Tourismus von zentraler Bedeutung. Hierfür ist der sogenannte Trave-Rundlauf von zentraler Bedeutung.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.**

**zu 5.8 Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Am Pohl**  
**Vorlage: VO/2022/11350**

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

1. Das mit einem bis zum 31.12.2026 befristeten Erbbaurecht für die Herr Frank Bennett belastete Grundstück in Lübeck, **Am Pohl 80** ist vorzeitig um 60 Jahre zu verlängern.
2. Es wird ein wertgesicherter Erbbauzins in Höhe von 4 v.H. des Bodenwertes (Stand 31.12.2020) von 197.697,50 EUR (= 7.907,90 EUR p.a.) vertraglich vereinbart und grundbuchlich gesichert. Die schuldrechtliche Ermäßigung des Erbbauzinses gem. der Bürger-schaftsbeschlüsse vom 28.04.2016 (VO-Nr. 2015/03216) und 18.05.2017 (VO-Nr. 2017/04955) ist in der Anlage 2 dargestellt.
3. Alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Erbbaurechtsvertrages verbundenen Kosten einschl. der Grunderwerbsteuer sowie evtl. Erschließungskosten und Anschluss-beiträge, sind von dem Erbbauberechtigten zu tragen.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden. (15 Ja-Stimmen)**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	15
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 5.9 Travemünder Woche - Rahmenkonzept der Hansestadt Lübeck  
Vorlage: VO/2022/11360**

Der Vorsitzende begrüßt zur Vorlage die Herren Schärffe (Travemünder Woche gGmbH), Lukas (LTM GmbH) und Wagner (Fachbereichscontrolling des Fachbereich 4).

Herr Schärffe dankt der Hansestadt Lübeck für die geplante Unterstützung und erläutert die in der Vorlage genannten Maßnahmen zur Zukunftssicherung der Travemünder Woche. Herr Lukas ergänzt hierzu die Ausrichtung auf das TEK 2030 und Herr Wagner verweist auf den Ursprung des Auftrages aus der Poltik durch einen interfraktionellen Antrag.

Zur Vorlage sprechen Herr Dr. Lengen, Herr Küther, Herr Dr. Flasbarth, Herr Lukas, Frau Siegenbrink, Herr Krause, Herr Simon, Herr Reinhardt, Herr Schärffe und Herr Dr. Eymer.

Herr Küther begrüßt die Zielsetzung zur qualitativen Aufwertung der Veranstaltung.

Eine Frage von Herrn Dr. Flasbarth zu den geplanten Ausgaben für das Marketing beantworteten Herr Lukas und Herr Schärffe. Bisher stand für die Veranstaltung kein Budget für Marketingmaßnahmen zur Verfügung. Lediglich das Landprogramm wurde mit Plakatierungen und einzelnen Werbemaßnahmen beworben. Die in der Vorlage benannten Marketingmaßnahmen hat es in dieser Form bisher nicht gegeben.

Zu den Kosten der weiteren Module sprechen Frau Siegenbrink, Herr Krause und Herr Wagner. Mit der Vorlage wird ein Rahmenkonzept und als erste Maßnahme das Marketing beschlossen. Zur Umsetzung der weiteren Module sind gesonderte Beschlüsse erforderlich.

Zur transparenten Mittelverwendung sprechen Herr Dr. Flasbarth, Herr Schärffe und Herr Küther. Aus Sicht von Herrn Dr. Flasbarth ist die Bereitstellung der Mittel für das Marketing nur möglich, wenn das finanzielle Gesamtkonstrukt der Travemünder Woche bekannt ist. Herr Schärffe weist hierzu darauf hin, dass die städtischen Zuschüsse der gemeinnützigen Travemünder Woche gGmbH zufließen und dort transparent verwendet werden.

Herr Simon verweist auf den durch die Travemünder Woche entstehenden Umsatz von rund 20 Millionen Euro, der Auswirkungen auf Arbeitsplätze, Gewinne und Steuereinnahmen hat.

**Beschluss:**

1. *Das Rahmenkonzept „Travemünder Woche“ wird in der vorliegenden Fassung gemäß Anlage 1 zur Kenntnis genommen.*
2. *Der Bürgermeister wird mit der stufenweisen Umsetzung der im Rahmenkonzept hinterlegten Maßnahmen beauftragt, soweit sie in die gesamtstädtische Verantwortung fallen, beginnend mit der Umsetzung der kurzfristigen Maßnahmen.*
3. *Die Lübeck und Travemünde Marketing (LTM) wird mit der Umsetzung des Handlungsfeldes 2 Marketing & Kommunikation gemäß Rahmenkonzept beauftragt. Der LTM werden dafür im Jahr 2023 bis zu 193.300 EUR netto als Fehlbetragsausgleich zur Verfügung gestellt.*
4. *Die mittelfristigen Maßnahmen aus dem Rahmenkonzept sind gesondert zu beschließen und haushaltsmäßig zu ordnen.*
5. *Die Hansestadt Lübeck gewährt der Travemünder Woche gGmbH im Rahmen der Sportförderung weiter einen Fehlbetragsausgleich zur Durchführung der 134. Travemünder Woche. Hierzu wird spätestens im Januar 2023 eine Vorlage der Bürgerschaft entgegengebracht.*

*Dem Hauptausschuss und den zuständigen Fachausschüssen werden jährlich über den Sachstand der Umsetzung des Rahmenkonzepts unterrichtet.*

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt der Bürgerschaft einstimmig, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden. (15 Ja-Stimmen)**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	15
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 5.10 Bebauungsplan 32.40.00 - Torstraße / Auf dem Baggersand -  
 Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Auslegungsbeschluss  
 Vorlage: VO/2022/11389**

Herr Dr. Eymer verlässt die Sitzung. Es gibt keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

1. *Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 32.40.00 – Torstraße / Auf dem Baggersand – einschließlich Änderung der Bebauungspläne 32.09.00 und 32.14.00, deren Aufstellung der Bauausschuss am 07.02.2022 beschlossen hat, wird gegenüber der Abgrenzung zum Aufstellungsbeschluss geringfügig geändert (Anlage 1).  
 Jeweils die erste Bebauungsreihe an der Vorderreihe bzw. an der Jahrmarktstraße, die offen zum Platz an der Vorderreihe (Fährplatz) liegt sowie die erste Bebauungsreihe an der Kurgartenstraße wurden aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da sie räumlich und funktional zu den angrenzenden Schwerpunktbereichen des Fremdenverkehrs gehören. Am Hirtengang, der mit seiner Randbebauung ansonsten vollständig im Geltungsbereich liegt, wird ein bisher ausgelassenes Hinterliegergrundstück in den Geltungsbereich aufgenommen.  
 Im Südosten wurde ein bisher ausgelassener Teil der Sondergebiete 2 und 3 „Hafenquartier“ im Geltungsbereich ergänzt.*
2. *Der Entwurf des Bebauungsplanes 32.40.00 – Torstraße / Auf dem Baggersand – einschließlich Änderung der Bebauungspläne 32.09.00 und 32.14.00 sowie die zugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung (Anlagen 2 bis 5) gebilligt.*
3. *Der Entwurf des Bebauungsplanes 32.40.00 – Torstraße / Auf dem Baggersand – einschließlich Änderung der Bebauungspläne 32.09.00 und 32.14.00 sowie die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet einzustellen.*
4. *Sollte der Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen. Sofern der Kreis der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit nicht hinreichend eingegrenzt werden kann, soll anstelle der eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgen.*

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
 für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
 empfiehlt der Bürgerschaft mehrheitlich,  
 gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.  
 (13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	13
	Nein-Stimmen	1
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
Ohne Votum		

**zu 5.11    Bebauungsplan 32.42.00 - Steenkamp / Strandweg -  
Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Auslegungsbeschluss  
Vorlage: VO/2022/11391**

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

1. *Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 32.42.00 – Steenkamp / Strandweg – einschließlich Änderung des Bebauungsplans 32.13.00 dessen Aufstellung der Bauausschuss am 07.02.2022 beschlossen hat, wird gegenüber der Abgrenzung zum Aufstellungsbeschluss geringfügig geändert (Anlage 1).  
Im Norden wurden die Schule am Meer und die nördlich angrenzende Kita aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da hier kein Regelungsbedarf hinsichtlich Ferien- oder Nebenwohnen besteht.  
Im Osten wurde der Geltungsbereich im rückwärtigen Bereich der ersten Baureihe westlich der Kaiserallee an die bestehende Begrenzung des Gebietes der Fremdenverkehrsatzung angepasst, da entgegen zwischenzeitlicher Überlegungen die aktuelle Abgrenzung zu den Schwerpunktbereichen für den Fremdenverkehr nicht geändert werden soll. Außerdem wurde die Grenze am Nordostende der Fehlingstraße vollständig hinter die erste Baureihe am Godewindpark gelegt.  
Im Süden wurden die zwischen den Baugrundstücken Fehlingstraße 38b und 40 gelegenen Flächen, die gemäß Aufstellungsbeschluss teilweise im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans lagen, vollständig dem benachbarten (ebenfalls aufzustellenden) Bebauungsplan 32.41.00 zugeordnet.*
2. *Der Entwurf des Bebauungsplanes 32.42.00 – Steenkamp / Strandweg – einschließlich Änderung des Bebauungsplans 32.13.00 sowie die zugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung (Anlagen 2 bis 5) gebilligt.*
3. *Der Entwurf des Bebauungsplanes 32.42.00 – Steenkamp / Strandweg – einschließlich Änderung des Bebauungsplans 32.13.00 sowie die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet einzustellen.*
4. *Sollte der Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen. Sofern der Kreis der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit nicht hinreichend eingegrenzt werden kann, soll anstelle der eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgen.*

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
empfiehlt der Bürgerschaft mehrheitlich,  
gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.  
(13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	13
	Nein-Stimmen	1
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 5.12**    **Bebauungsplan 33.10.00 - Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof -  
Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Auslegungsbeschluss  
Vorlage: VO/2022/11393**

*Die Vorlage hat bei Eintritt in die Tagesordnung  
keine Dringlichkeit erhalten und wird bis zur  
nächsten Sitzung zurückgestellt.*

**zu 5.13**    **Bebauungsplan 32.41.00 - Moorredder / Fehlingstraße -  
Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Auslegungsbeschluss  
Vorlage: VO/2022/11392**

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

1. *Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 32.41.00 – Moorredder / Fehlingstraße – einschließlich Änderung der Bebauungspläne 32.51.06, 32.51.08, 32.51.09, 32.51.10 und 32.55.00, deren Aufstellung der Bauausschuss am 07.02.2022 beschlossen hat, wird gegenüber der Abgrenzung zum Aufstellungsbeschluss geringfügig geändert (Anlage 1). Dabei werden im Osten als Fuß- und Radweg bzw. private Grünfläche genutzte ehemalige Bahnflächen aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da die derzeitigen Nutzungen beibehalten werden sollen und dementsprechend eine Einbeziehung in die angrenzenden Baugebiete nicht in Betracht kommt.  
Die zwischen den Baugrundstücken Fehlingstraße 38b und 40 gelegenen Flächen, die gemäß Aufstellungsbeschluss teilweise im Geltungsbereich des benachbarten (ebenfalls aufzustellenden) Bebauungsplans 32.42.00 lagen, werden vollständig diesem Bebauungsplan 32.41.00 zugeordnet.*
  
2. *Der Entwurf des Bebauungsplanes 32.41.00 – Moorredder / Fehlingstraße – einschließlich Änderung der Bebauungspläne 32.51.06, 32.51.08, 32.51.09, 32.51.10 und 32.55.00 sowie die zugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung (Anlagen 2 bis 5) gebilligt.*
  
3. *Der Entwurf des Bebauungsplanes 32.41.00 – Moorredder / Fehlingstraße – einschließlich Änderung der Bebauungspläne 32.51.06, 32.51.08, 32.51.09, 32.51.10 und 32.55.00 sowie die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet einzustellen.*

4. Sollte der Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen. Sofern der Kreis der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit nicht hinreichend eingegrenzt werden kann, soll anstelle der eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgen.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt der Bürgerschaft mehrheitlich, gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden. (13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	13
	Nein-Stimmen	1
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 6 Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft**

**zu 6.1 BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Einführung einer Bettensteuer/Kulturabgabe  
Vorlage: VO/2022/11237**

Frau Siegenbrink erläutert den Antrag und geht auf den inhaltlichen Willen ein.

Herr Simon verweist auf die zum Teil ältere Datenbasis und spricht sich für eine Umwandlung des Antrages in einen Prüfauftrag an den Bürgermeister aus. Herr Dr. Lengen schließt sich dieser Empfehlung an und spricht sich für die Herausnahme der bisher genannten Frist aus. Frau Siegenbrink signalisiert Zustimmung zu den genannten Änderungen.

Der Vorsitzende lässt über den geänderten Beschluss als Prüfauftrag abstimmen.

**Geänderter Beschluss:**

*Der Bürgermeister ~~Die Verwaltung~~ wird beauftragt aufgefordert, die Einführung einer einheitlichen Bettensteuer/Kulturabgabe im gesamten Lübecker Stadtgebiet zu prüfen zum-01.05.2023 vorzubereiten. In die Prüfung ist auch die Erhebung der ~~Die~~ Bettensteuer/Kulturabgabe von ~~soll auch für~~ Geschäftsreisenden einzubeziehen gelten.*

*Die Erhebung der Kurtaxe in Travemünde müsste entfallen ~~entfällt dafür~~. Der Bürgermeister ~~Die Verwaltung~~ wird daher beauftragt, bei der Prüfung zu berücksichtigen ~~dafür zu sorgen~~, ob ~~dass~~ die an die Kurtaxe gebundenen Finanzierungen und Projekte auch nach der Einführung der Bettensteuer/Kulturabgabe weiterhin aufrechterhalten werden können. Hierzu zählen insbesondere die Teilnahme Travemündes an der Ostseecard, die Finanzierung des Kurbetriebs Travemünde und das Mobilitätsprojekt "Unbeschwert unterwegs".*

Der Bürgerschaft sind in einem Zwischenschritt rechtzeitig verschiedene Varianten der Bettensteuer/Kulturabgabe bzgl. Steuersatz und Aufkommen zur Entscheidung vorzulegen.

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" empfiehlt der Bürgerschaft mehrheitlich, gemäß geändertem Beschlussvorschlag als Prüfauftrag zu beschließen. (13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)**

**zu 6.2 Fraktion21: Ergänzungsantrag zum Grundlagenbeschluss für den Entwurf des Flächennutzungsplans und den Verkehrsentwicklungsplan - Kriterien für die Vergabe städtischer Gewerbe- und Industrieflächen  
Vorlage: VO/2021/10558-12**

Da noch Beratungsbedarf zum Antrag besteht, beantragt Herr Reinhardt die Vertagung auf die nächste Sitzung. Hierzu verweist Herr Dr. Lengen auf die ohnehin geplante Teilnahme von Herrn Gerdes zur nächsten Sitzung.

Frau Grädner weist darauf hin, dass der Antrag bereits von der Bürgerschaft an die Ausschüsse überwiesen wurde und der Bauausschuss vertagt habe, da er auf die Empfehlung des Wirtschaftsausschusses wartet. Frau Grädner möchte eine wiederholte Vertagung vermeiden. Hierzu sprechen auch Herr Lehrke und Frau Siegenbrink.

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag abstimmen.

**Beschluss:**

*Für die Vergabe/Vermarktung von Gewerbe- und Industrieflächen durch die Stadt und die von ihr beauftragten Gesellschaften wird ein bindendes Punktesystem (Kriterien-Katalog) etabliert.*

*Zu berücksichtigende Kriterien sind:*

- a) *Beitrag zu Biodiversität und Klimaschutz*
- b) *Flächensparendes und nachhaltiges Bauen sowie Nutzungseffizienz der Flächen*
- c) *Qualität und Anzahl der geplanten Arbeits- und Ausbildungsplätze*
- d) *Förderung von Gleichstellung, Inklusion, Integration älterer Arbeitnehmer*
- e) *Betriebswirtschaftliche und fiskalische Prognose*
- f) *Zugehörigkeit zu einem Cluster/Innovatives Unternehmen*
- g) *Erhalt und Weiterentwicklung der Bestandsunternehmen*
- h) *Förderung des Handwerks und regionaler Versorger*
- i) *Einbindung von innovativen Mobilitätskonzepten (bspw. ÖPNV-Anbindung, Carsharing, Elektromobilität, Radverkehr, etc.)*
- j) *Kaufpreis*

*Neben dem Vergabegegenstand müssen die inhaltlichen Auswahlkriterien, auf deren Basis die Vergabeentscheidung selbst erfolgt, sowie der Berechnungsmodus mit der jeweiligen Gewichtung der einzelnen Kriterien der Politik gegenüber offen gelegt und inhaltlich nachvollziehbar begründet werden.*

*Die Verwaltung legt der Bürgerschaft bis September 2022 einen Vorschlag für die genaue Ausgestaltung und die prozentuale Gewichtung der Kriterien zur Abstimmung vor.*

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
beschließt mehrheitlich, den Antrag  
auf die nächste Sitzung zu vertagen.  
(10 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung)**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	10
	Nein-Stimmen	3
	Enthaltungen	1
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 7 Anträge von Ausschussmitgliedern**

**zu 7.1 Antrag des AM Herwig Alt (AfD): Regelmäßige Berichterstattung über Industrieuansiedlungen sowie über Wegzüge  
Vorlage: VO/2022/11287**

Herr Alt erläutert seinen Antrag und geht auf das bisher fehlende Zahlenwerk ein.

**Antrag:**

*Der Bürgermeister wird gebeten, den Wirtschaftsausschuss zukünftig regelmäßig (erstmalig für Q1/2023) über von Industrieunternehmen eingegangene Ansiedlungsanfragen sowie über deren Realisierung oder endgültiges Scheitern und über Wegzüge von Industrieunternehmen aus der Hansestadt einschließlich dem Grund für den Wegzug zu unterrichten.*

**Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
lehnt den Antrag mehrheitlich ab.  
(2 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen)**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	2
	Nein-Stimmen	12
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 8 Verschiedenes**

Es liegt nichts vor.

**zu 9      Ende des öffentlichen Teils**

Der Vorsitzende schließt um 18.34 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Die Öffentlichkeit und alle nicht zur Teilnahme Berechtigten verlassen den Sitzungsraum.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt Kenntnis.***

**zu 15      Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu 14 Beschlussvorlagen eine Beschlussempfehlung an die Bürgerschaft ausgesprochen wurde.

***Der Wirtschaftsausschuss und Ausschuss  
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"  
nimmt Kenntnis.***

Lübeck, den 23. September 2022

Ulrich Krause  
Vorsitzende/r

Jan Ehrich  
Protokollführung



Lübeck, im September 2022 – V1.2

## Sitzungstermine 2023

### Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"

Sitzungsort:

**Verwaltungszentrum Mühlentor, Haus Trave (Großer Sitzungssaal 7. OG)**

Kronsforder Allee 2-6, 23560 Lübeck

Monat	Turnus 2. Montag im Monat	Sitzung Montag, 16.30 Uhr	Anmerkungen und zu berücksichtigende Termine
Januar	09.01.2023	<b>09.01.2023</b>	Weihnachtsferien 23.12.2022 - 07.01.2023
Februar	13.02.2023	<b>13.02.2023</b>	-
März	13.03.2023	<b>13.03.2023</b>	-
April	10.04.2023	<b>Keine Sitzung</b>	Osterferien 06.04. - 22.04.2023
Mai	08.05.2023	<b>08.05.2023</b>	im Bedarfsfall, Kommunalwahl 14.05.2023
Juni	12.06.2023	<b>12.06.2023</b>	
Juli	10.07.2023	<b>Keine Sitzung</b>	konstituierende Sitzung Bürgerschaft 29.06.2023
August	14.08.2023	<b>Keine Sitzung</b>	Sommerferien 17.07. – 26.08.2023
September	11.09.2023	<b>11.09.2023</b>	konstituierende Sitzung des Ausschusses
Oktober	09.10.2023	<b>09.10.2023</b>	Herbstferien 16.10. - 27.10.2023
November	13.11.2023	<b>13.11.2023</b>	-
Dezember	11.12.2023	<b>11.12.2023</b>	Weihnachtsferien 27.12.2023 - 06.01.2024

**= 9 Sitzungen**

Die Sitzungstermine nach der konstituierenden Sitzung der Bürgerschaft am 29.06.2022 sind vorbehaltlich der Festlegung des turnusmäßigen Sitzungstermins durch die Bürgerschaft.

Die Ladungsfrist beträgt eine Woche, die Ladung erfolgt per E-Mail (und Einsicht in ALLRIS). Abgabefrist ist der 10. Tag vor der jeweiligen Sitzung bis 12 Uhr (Zugang & Einstellung in ALLRIS)! Nach der Abgabefrist ist eine Erweiterung der TO nur im Wege der Dringlichkeit möglich. (Unterlagen ergänzend 4-fach in Papierform, geheftet, gelocht.)



## Skateanlage Travemünde- Kosten/Bewertung Alternativstandort Lotsenberg

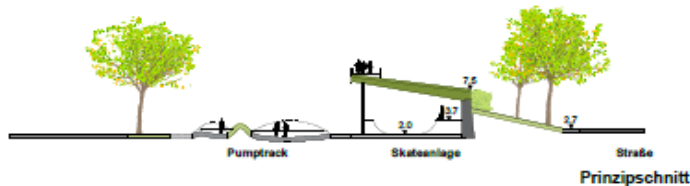
WIA 12.09.2022



## Sachstand

- Standort Leuchtenfeld im WIA am 15.08.2023 vorgestellt
- Hohe Lärmschutzaufgaben erfordern Überdachung des Skatebereiches
- Gasleitung muss verlegt werden
- Lärmschutz Stadtbild prägend
- gute ÖPNV- Verbindung
- Prüfung alternativer Standorte (Wunsch aus Bauausschuss)
- Fläche KBT am Lotsenberg als Alternativstandort
- Wunsch aus dem WIA Kostenschätzung/Machbarkeit Standort Lotsenberg zum nächsten WIA fertigen

Standort Leuchtenfeld (zur Erinnerung)



Aufgrund zu erwartender Lärmemissionen ist zu den Hotelanlagen im Osten ist für die Skateanlage eine vollständige, geschlossene Überdachung erforderlich. Daher eine Kombination aus überdachtetem Skatebereich und davor liegendem Pumptrack ohne Überdachung. Konzentration der lärmintensiven Skateelemente mit Pools und Streetskatingbereich unterhalb der Überdachung. Dachkonstruktion als gestalterische Weiterführung der Geländemodellierung mit terrassenförmiger Dachbegrünung und Wegeführung über die Dachfläche.

Kostenschätzung Skatepark Leuchtenfeld Travemünde

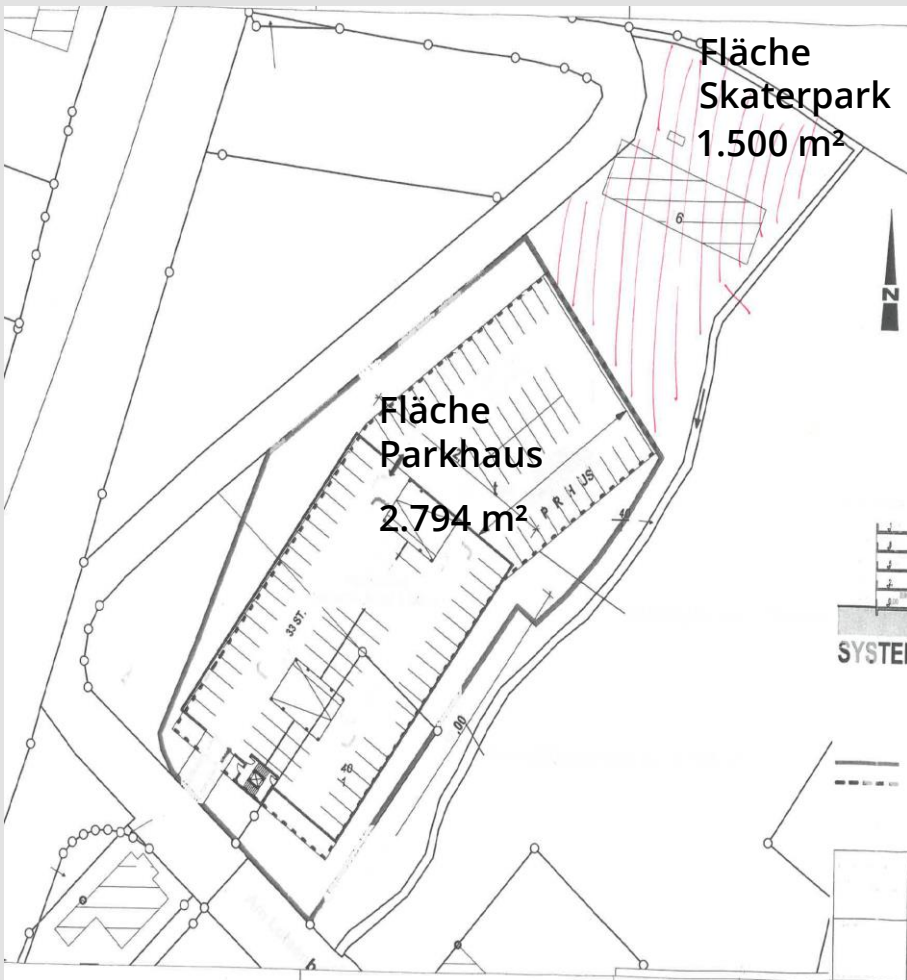
Freimachen, Abbruch	3.500 m <sup>2</sup> x 20,- €	70.000,- €
Skateanlage einschl. Nebenflächen	700 m <sup>2</sup> x 520,- €	364.000,- €
Pumptrack/Flowpark einschl. Nebenflächen	800 m <sup>2</sup> x 450,- €	360.000,- €
Dach einschl. Stützkonstruktion	700 m <sup>2</sup> x 1200,- €	840.000,- €
Stützwand 80 m	x 1450,- €	116.000,- €
Grünflächen	1.300 m <sup>2</sup> x 40,- €	52.000,- €
Entwässerung		20.000,- €
Leitungsverlegungen Gas- und Wasser		150.000,- €
Planungskosten (Gutachten, Honorare, Vermessungen)		350.000,- €
		<b>netto 2.322.000 €</b>
		+ 19 % 441.180 €
		<b>brutto 2.763.180 €</b>



## Suchkriterien für alternative Standorte

- Standorte mit geringeren Lärmschutzanforderungen
- Außerhalb vom Kur- oder Wohngebieten
- Keine naturschutzrechtlichen Belange
- Keine stadtplanerische Vakanzen
- für spätere Nutzer:innen mit dem ÖPNV erreichbar
- Im Ergebnis keine entsprechende Fläche vorhanden, die ohne Auflagen bebaubar wäre
- Eine Fläche mit einfacheren Lärmschutz- Konstruktionen machbar
  
- Ergebnis: ehemaliger Bauhof Stadtgrün (Lotsenberg) jetzt Fläche KBT

## Fläche am Lotsenberg





## Kosten

Freimachen, Abbruch 1.500 m <sup>2</sup> x 20,-	30.000,- €
Winkelstützwand zur Gebäudeanhebung 80 m <sup>2</sup> x 500,-	40.000,- €
Lärmschutzwand 100 m x 5.000,-	500.000,- €
Zulage zur Vorposition für Kletterwandausbau 15 m x 600,-	9.000,- €
Skateranlage einschließlich Nebenflächen 1.250 m <sup>2</sup> x 440,-	550.000,- €
Baum- und Wurzelschutzmaßnahmen pauschal	8.000,- €
Entwässerung pauschal	12.000,- €
Baukosten netto 1.149.000,-€	
Honorare (Architekt, Landschaftsarchitekt, Statiker, Lärmschutz, Baugrund, Artenschutzgutachten)	250.000,-€

## Gesamt:

**netto 1.399.000,00 €**

**+ 19 % 265.810,00 €**

**brutto 1.664.810,00 €**



## Kurzbewertung des Standortes

- Zentral, nicht so präsent,
  - gute ÖPNV- Anbindung
  - Lärmemissionswert 42 dBa (Kurgebiet)
  - Lärmschutz erforderlich (Wand)
  - Skaten bei Regen und Schnee nicht möglich
- Größerer Skatebereich möglich 1.250 m<sup>2</sup> (Leuchtenfeld nur 700m<sup>2</sup> wegen Einhausung und 800m<sup>2</sup> Pumptrack)
- Sinnvolle Nachnutzung einer Brachfläche im Kurgebiet
  - Ergänzung zum Kletterpark durch Boulder- Bereich
  - Lärmschutzwand kann als Kletterwand genutzt werden
- Artenschutzgutachten erforderlich, da Lage im Park



## Weiteres Vorgehen:

- **Beschluss der Bürgerschaft im August: Gegenüberstellung der möglichen Standorte in ihren Vor- und Nachteilen zur September Sitzung**
- **Unter Beachtung der Fristen für den Gremienlauf von Vorlagen und der entsprechenden Einbindung der zu beteiligenden Bereiche ist voraussichtlich erst die Novembersitzung zu erreichen ( im Oktober keine Bürgerschaft)**



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

► **Nr. VO/2022/11079**  
**öffentlich**

Lübeck, 27.04.2022

## Anfrage

Bearbeitung: Andrea Gaidetzka (E-Mail: andrea.gaidetzka-luebeck@afd-sh.de Telefon: 122-1056)

### Anfrage des AM Herwig Alt (AfD): Auswirkungen der Russland-Sanktionen auf die Lübecker Häfen

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
13.06.2022	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Entscheidung

#### **Anfrage:**

*Der Bürgermeister wird gebeten, dem Wirtschaftsausschuss zu berichten, welchen Anteil die Russland-Verkehre am Umschlag in den Lübecker Häfen vor dem Ukraine-Krieg hatten, welchen Anteil diese zurzeit haben und wie deren weitere Entwicklung vor dem Hintergrund der Russland-Sanktionen eingeschätzt wird.*

*Sollten diese Sanktionen zu einem merklichen Rückgang des Umschlagvolumens in den Russland-Verkehren geführt haben oder sind diese zukünftig zu erwarten, wird gefragt, durch welche Maßnahmen dieser Ladungsausfall substituiert werden soll.*

#### **Begründung:**

*Der derzeitige Ukraine-Krieg stellt u.a. auch unsere Wirtschaft vor große Herausforderungen. Vermutlich werden die damit einhergehenden Veränderungen auch längerfristig Bestand haben.*

*Daher ist es wichtig, sich auf diese seitens der Hansestadt so schnell wie möglich proaktiv einzustellen, um Schaden von unserer Wirtschaft und damit von unserer Stadt abzuwenden. Hierzu muss auch die Verwaltung der Hansestadt aktiv werden.*

*Dieses kann geschehen, z.B. durch die Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von Importterminals für synthetische Kraftstoffe wie z.B. E-Fuels, Wasserstoff, etc., mit dem Ziel der Reduzierung der Öl- und Gasimporte, durch die Verbesserung der Rahmenbedingungen für die existierenden Geschäftsbeziehungen, z.B. durch die Reduzierung von Auflagen und von Bürokratie sowie von zu entrichtender Gebühren etc..*

#### **Anlagen:**



► **Nr. VO/2022/11079-01**  
öffentlich

Lübeck, 26.08.2022

## Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
2.020 - Fachbereichs-Controlling

Bearbeitung: Ralf Kuschmierz (E-Mail: ralf.kuschmierz@luebeck.de Telefon: 122-2020)

## Antwort der LPA auf die Anfrage des AM Herwig Alt (AfD): Auswirkungen der Russland-Sanktionen auf die Lübecker Häfen

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
05.09.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
14.11.2022	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### Anlass:

Anfrage des AM Herwig Alt (AFD) im Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den „Kurbetriebe Travemünde (KBT)“ am 13.06.2022, VO/2022/11079

Der Bürgermeister wird gebeten, dem Wirtschaftsausschuss zu berichten, welchen Anteil die Russland-Verkehre am Umschlag in den Lübecker Häfen vor dem Ukraine-Krieg hatten, welchen Anteil diese zurzeit haben und wie deren weitere Entwicklung vor dem Hintergrund der Russland-Sanktionen eingeschätzt wird.

Sollten diese Sanktionen zu einem merklichen Rückgang des Umschlagvolumens in den Russland-Verkehren geführt haben oder sind diese zukünftig zu erwarten, wird gefragt, durch welche Maßnahmen dieser Ladungsausfall substituiert werden soll.

### Allgemeine Vorbemerkung:

*Der vorliegende Berichts- bzw. Anfragewunsch betrifft den Zuständigkeitsbereich einer städtischen Gesellschaft. Die Anfrage bzw. der Berichtsauftrag ist deshalb zuständigkeitshalber an diese Gesellschaft weitergeleitet worden und die Beantwortung der gestellten Fragen ist durch die Lübeck Hafengesellschaft mbH (LHG) an dem Fachbereich 5 übersandt worden.*

**Antwort:**

Die Antwort erfolgt von der Lübeck Port Authority (LPA), 5.691

Der Hafenstandort Port of Lübeck setzt sich aus öffentlichen und privaten Hafenanlagen zusammen.

Neben der LHG hatte nur ein weiterer Hafenbetreiber Anteile an der Russland-Fracht. Der Umschlag zwischen dem Port of Lübeck und Russland lässt sich in den Jahren 2011 bis 2022 wie folgt darstellen.

Abbildung 2: Übersicht Umschlagstatistik Port of Lübeck / Russland

Jahr	Umschlag [t, brutto]	Bemerkung
2011	942.276	
2012	907.735	
2013	831.961	
2014	741.761	Beginn der EU-Sanktionen gegen bestimmte Güter
2015	493.009	
2016	512.929	
2017	532.182	
2018	379.331	
2019	406.623	
2020	-	keine vollständigen Daten des Bereich HL – Logistik, Statistik und Wahlen verfügbar
2021	-	keine vollständigen Daten des Bereich HL – Logistik, Statistik und Wahlen verfügbar
2022	-	Ab März 2022 Einstellung der Liniendienste

Quelle: Hansestadt Lübeck – Lübecker Zahlen – Hafenstatistik der Jahre 2011 bis 2018; ab 2019 durch LPA ergänzt

Im Vergleich dazu belief sich der Gesamtumschlag des Port of Lübeck im Jahr 2021 auf rd. 26,7 Mio. t (brutto).

Die LHG als HL-eigene Betreibergesellschaft wurde zur vorliegenden Frage um Stellungnahme gebeten (s. Anlage). Über die Geschäftsentwicklung der Privatunternehmen kann die Stadtverwaltung keine Auskunft geben, aber der Linienverkehr mit Russland wurde wie bekannt grundsätzlich eingestellt.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Schreiben der LHG

Senatorin Pia Steinrücke

## ANFRAGE

**Anfrage AM Herwig Alt (AfD): Auswirkung der Russland-Sanktionen auf die Lübecker Häfen**

(Lübeck, 01.08.2022)

*„...Der Bürgermeister wird gebeten, dem Wirtschaftsausschuss zu berichten, welchen Anteil die Russland-Verkehre am Umschlag in den Lübecker Häfen vor dem Ukraine-Krieg hatten, welchen Anteil diese zurzeit haben und wie deren weitere Entwicklung vor dem Hintergrund der Russland-Sanktionen eingeschätzt wird.*

*Sollten diese Sanktionen zu einem merklichen Rückgang des Umschlagvolumens in den Russland-Verkehren geführt haben oder sind diese zukünftig zu erwarten, wird gefragt, durch welche Maßnahmen dieser Ladungsausfall substituiert werden soll...“*

Die Russland-Verkehre der Lübecker Hafen-Gesellschaft (LHG) haben sich vor dem Ukraine-Krieg umsatzmäßig bei geschätzt rund sechs Prozent bewegt. Dies umfasst sowohl die direkten als auch die indirekten Verkehre über Nachbarstaaten.

Heute geht der Anteil des Russland-Geschäftes gegen Null. Die LHG-Tochter European Cargo Logistics hat ihr Russland-Geschäft komplett eingestellt und ihr Büro in St. Petersburg geschlossen. Dies führt zu einem nachhaltigen Restrukturierungsbedarf bei der Gesellschaft.

Die weitere Entwicklung ist abhängig vom Verlauf des Krieges. Die LHG versucht, den Ladungsausfall durch verstärkte akquisitorische Anstrengungen, insbesondere im Bereich des kombinierten Verkehrs, zu kompensieren. Auch die Reedereien bemühen sich, verlorene Ladungsmengen durch eigene Akquisition aufzufüllen.

Die Lübecker Hafen-Gesellschaft mbH ist Deutschlands größte RoRo-Hafenbetreiberin an der Ostsee. An ihren vier Hafenterminals werden hochfrequente Seeverkehre in den Ostseeraum angeboten. Die Ladeeinheiten werden gebündelt und durch leistungsfähige Systeme mit dem Hinterland verbunden. Die LHG ist eine zuverlässige Partnerin der Papier- und Automobilindustrie.

Pressekontakt: Lübecker Hafen-Gesellschaft mbH, Zum Hafenplatz 1, 23570 Lübeck-Travemünde  
Natascha Blumenthal, Tel. 04502 807-5310, [natascha.blumenthal@lhg.com](mailto:natascha.blumenthal@lhg.com)

► **Nr. VO/2022/11679**  
**öffentlich**

Lübeck, 14.11.2022

## Anfrage

Bearbeitung: Nicolas Döring (E-Mail: nicolas.doering@luebeck.de Telefon: 122-1041)

### **AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Veränderte Wachstumsperspektiven und HEP**

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
14.11.2022	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

#### **Anfrage:**

- 1) Wie hat sich der tatsächliche Warenumsatz im Lübecker Hafen im Vergleich zu den im Hafenentwicklungsplan (HEP, VO/2020/08588) angenommenen Mengen in den Jahren 2019 - 2021 verhalten?
- 2) Welche Abweichung wird sich voraussichtlich in 2022 ergeben?
- 3) Welche Abweichungen werden in den kommenden Jahren auf Basis von 1) und 2) erwartet durch neue Entwicklung wie etwa den Ukraine-Krieg und Veränderungen in der Papier- und Forstindustrie?
- 4) Welche Auswirkungen haben die Abweichungen von 1) - 3) im unterstellten Mengengerüst für die Planungen des HEP?

#### **Begründung:**

Erfolgt mündlich

#### **Anlagen:**



► Nr. VO/2022/11587  
öffentlich

Lübeck, 24.10.2022

## Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
2.830 - Kurbetrieb Travemünde

Bearbeitung: Marina Köhn (E-Mail: marina.koehn@luebeck-tourismus.de Telefon: 04502 - 804 110)

### Quartalsbericht III / 2022 der Gesellschaften und Betriebe der Hansestadt Lübeck - Kurbetrieb Travemünde

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
14.11.2022	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

#### **Anlass:**

Bericht der Werkleitung zum Erfüllungsgrad des Wirtschaftsplanes, des öffentlichen Zwecks, zu den Risiken und ergriffene Gegensteuerungsmaßnahmen.

#### **Bericht:**

siehe Anlage

#### **Anlagen:**

KBT – Anlage 1 – QB III - 2022



## 1. Erfüllung von städtischen bzw. Gesellschaftervorgaben

### 1.1 Jahresergebnis

T€	Plan	Hochrechnung	Abweichung	Vorjahr	
<b>Ergebnis vor Ergebnisabführung</b>	<b>-1.350,0</b>	<b>-1.100,0</b>	<b>250,0</b>	<b>18,5%</b>	<b>-1.198,9</b>

Tendenz ↗

### 1.2 sonstige Vorgaben

--

## 2. Finanz- und Leistungskennzahlen

T€	Plan	Hochrechnung	Abweichung	Vorjahr	
Umsatzerlöse	3.245,0	3.573,9	328,9	10,1%	3.496,8
Bestandsveränderungen FE/UE	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Erlöse aus Zuwendungen und Zuschüssen	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Sonstige betriebliche Erträge	393,5	404,2	10,7	2,7%	361,6
<b>Gesamtleistung</b>	<b>3.638,5</b>	<b>3.978,1</b>	<b>339,6</b>	<b>9,3%</b>	<b>3.858,4</b>
Materialaufwand	1.743,0	1.970,9	227,9	13,1%	2.108,3
Personalaufwand	1.820,0	1.749,0	-71,0	-3,9%	1.609,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	480,5	410,2	-70,3	-14,6%	639,5
Abschreibungen	880,0	878,7	-1,3	-0,1%	634,8
Betriebsaufwand	4.923,5	5.008,8	85,3	1,7%	4.992,1
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.285,0</b>	<b>-1.030,7</b>	<b>254,3</b>	<b>19,8%</b>	<b>-1.133,7</b>

Tendenz ↗

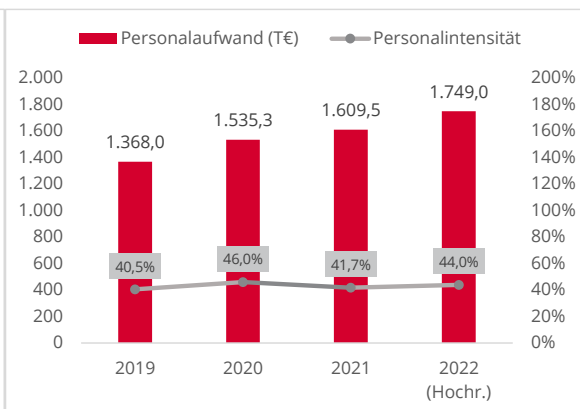
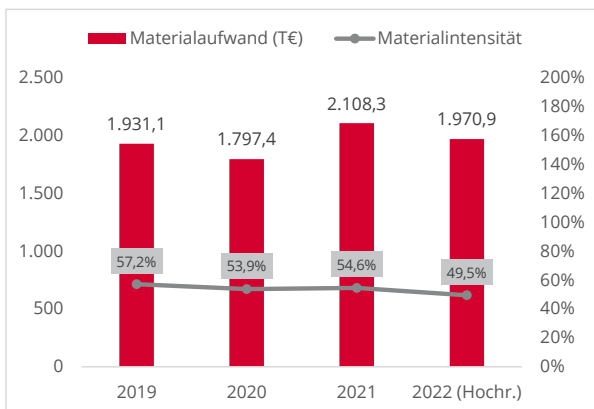
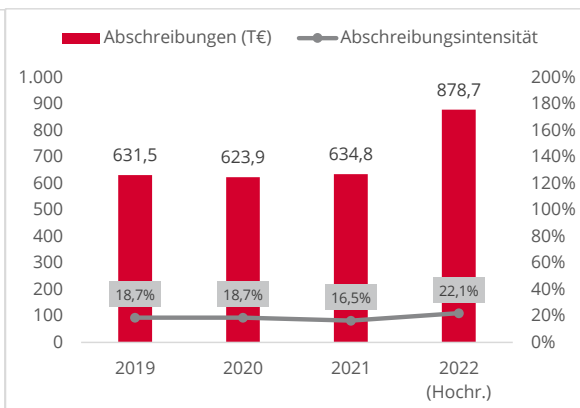
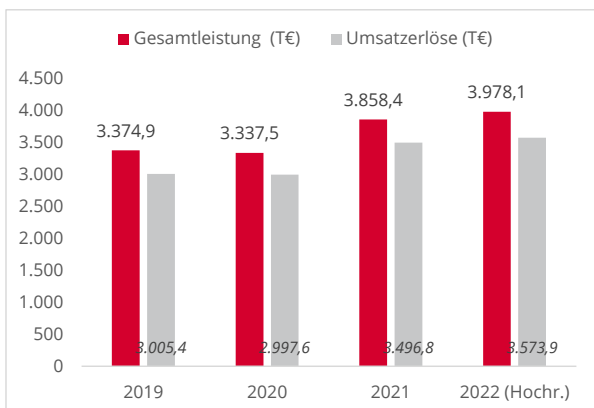
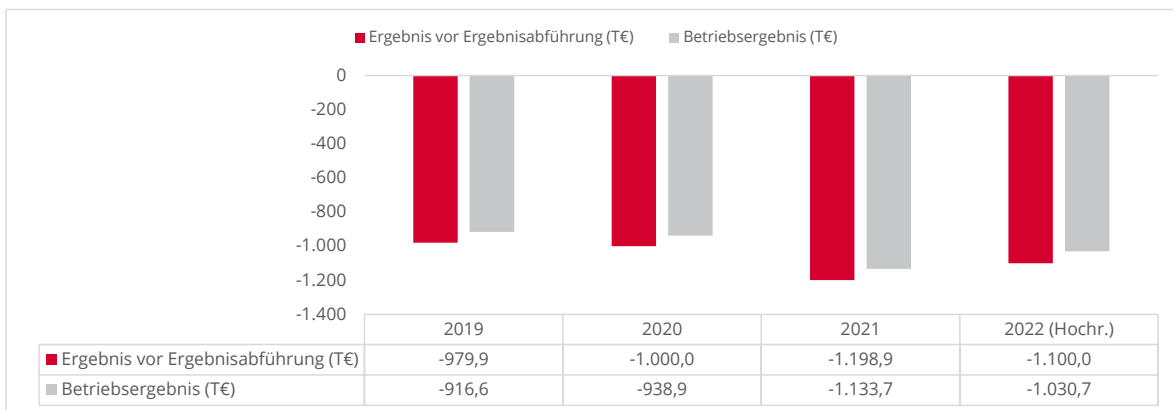
Finanzergebnis	-47,5	-47,1	0,4	0,8%	-44,7
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Sonstige Steuern	17,5	22,2	4,7	26,9%	20,4
Aufwand aus abgeführtem Gewinn	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Erträge aus Verlustübernahme	1.350,0	1.100,0	-250,0	-18,5%	1.198,9

	Ist 30.09.2022	Ist 30.09.2021
Anzahl angereiste Gäste (gem. Meldeschein)	235.323	140.588
Anzahl Übernachtungen	1.008.467	720.600
Einnahmen (Netto) Kurabgabe	2.253.790	1.928.834
Anzahl Tagesstrandgäste	59.458	50.092
Einnahmen (Netto) Strandbenutzungsgebühr	159.506	132.680
Anzahl Wohnmobile	22.457	12.831
Anzahl Wohnmobilst:innen (Übernachtungen)	30.320	17.648
Parkplatzentgelte (Netto) Wohnmobilsten	153.242	96.248
Materialaufwand	1.318.453	1.560.484
Personalaufwand	1.188.982	1.090.721

### 3. Finanzbeziehungen zum städtischen Kernhaushalt (Auswahl)

T€	Plan	Hochrechnung	Abweichung		Vorjahr
<b>Auszahlungen des Unternehmens an die HL</b>					
Sonstige Auszahlungen an Hansestadt Lübeck	558,5	558,5	0,0	0,0%	689,1
dav. Verwaltungskostenpauschale	558,5	558,5	0,0	0,0%	689,1
<b>Einzahlungen des Unternehmens von der HL</b>					
Verlustausgleich durch Hansestadt Lübeck	1.350,0	1.100,0	-250,0	-18,5%	1.198,9

### 4. Entwicklung der Vorjahre



Abschreibungsintensität = Abschreibungen : Gesamtleistung

Personalintensität = Personalaufwand : Gesamtleistung

Materialintensität = Materialaufwand : Gesamtleistung

## 5. Stellungnahme der Unternehmensleitung

### **... zu Abweichungen von städt. bzw. Gesellschaftervorgaben und zu Gegensteuerungsmaßnahmen**

Das Geschäftsjahr 2022 ist im Gegensatz zu 2021 besser angelaufen, da im Vorjahr bis 05/2021 ein Corona Lock Down gegeben war.

Das gute Wetter in der Saison bescherte dem Kurbetrieb Travemünde mehr Besucher und führte so zu höheren Einnahmen bei der Kurabgabe und bei der Strandbenutzungsgebühr. Die Aufwendungen für die Seetang □ Entsorgung fiel auf Grund der guten Witterung niedriger aus.

Es ist davon auszugehen, dass der Ukraine Krieg sich auf unsere Aufwendungen für Energie und Material auswirken wird. Die damit einhergehenden allgemeinen Preissteigerungen werden von unseren Lieferanten auch an uns weitergereicht.

Die Hochrechnung per 30.09.2022 (Stand 10.10.2022) endet mit einer vorläufigen Ergebnisverbesserung zum 31.12.2022 um ca. bis zu 250 TEUR.

### **... zu nicht planmäßigen Auswirkungen auf den städt. Haushalt und Gegensteuerungsmaßnahmen**

### **sonstige Anmerkungen der Unternehmensleitung**

Sofern keine negativen Umstände eintreten, wird der Kurbetrieb Travemünde seinen Wirtschaftsplan 2022 voraussichtlich einhalten können. Natürlich kann sich unsere Hochrechnung Saison-, Witterungs-, Corona- sowie politisch bedingt jederzeit positiv oder negativ verändern.



► **Nr. VO/2022/11393**  
**öffentlich**

**Lübeck, 23.08.2022**

## **Vorlage** **-öffentlich-**

**Verantwortliche Bereiche:**  
**5.610 - Stadtplanung und Bauordnung**

**Bearbeitung:** Carsten Heckroth (E-Mail: carsten.heckroth@luebeck.de Telefon: 122-6131)

## **Bebauungsplan 33.10.00 - Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof - Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Auslegungsbe- schluss**

### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
05.09.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
12.09.2022	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
19.09.2022	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof – einschließlich Änderung der Bebauungspläne 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00, deren Aufstellung der Bauausschuss am 07.02.2022 beschlossen hat, wird gegenüber der Abgrenzung zum Aufstellungsbeschluss geringfügig geändert (Anlage 1). Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wurde im Osten gegenüber der Abgrenzung zum Aufstellungsbeschluss um die Flächen des Campingplatzes Mecklenburger Landstraße 102-110, für die eine Entwicklung als Wohnbauflächen planungsrechtlich möglich ist, und um das benachbarte Grundstück Mecklenburger Landstraße 112 erweitert, die zusammen den räumlichen Abschluss des im Zusammenhang bebauten Ortsteils bilden.
2. Der Bauausschuss nimmt den Auswertungsbericht der bisher zum Bebauungsplan 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof – einschließlich Änderung der Bebauungspläne 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00 durchgeführten Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) zur Kenntnis.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof – einschließlich Änderung der Bebauungspläne 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00 sowie die zugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung (Anlagen 3 bis 6) gebilligt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof – einschließlich Änderung der Bebauungspläne 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00 sowie die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet einzustellen.
5. Sollte der Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen. Sofern der Kreis der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit nicht hinreichend eingegrenzt werden kann, soll anstelle der eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgen.

### Verfahren:

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Absatz 1 BauGB (Behördenbeteiligung) wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.

Die betroffenen Bereiche wurden im Zuge des Aufstellungsbeschlusses beteiligt.

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:


Ja

Nein- Begründung:

Kinder und Jugendliche wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt. Eine darüber hinausgehende besondere Beteiligung gemäß § 47 f GO wurde nicht durchgeführt, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch den Bebauungsplan nicht in besonderem Maße berührt werden.

Die Maßnahme ist:


neu

freiwillig

vorgeschrieben durch:

BauGB

Finanzielle Auswirkungen:


Ja (Anlage 1)

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:


Nein

Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

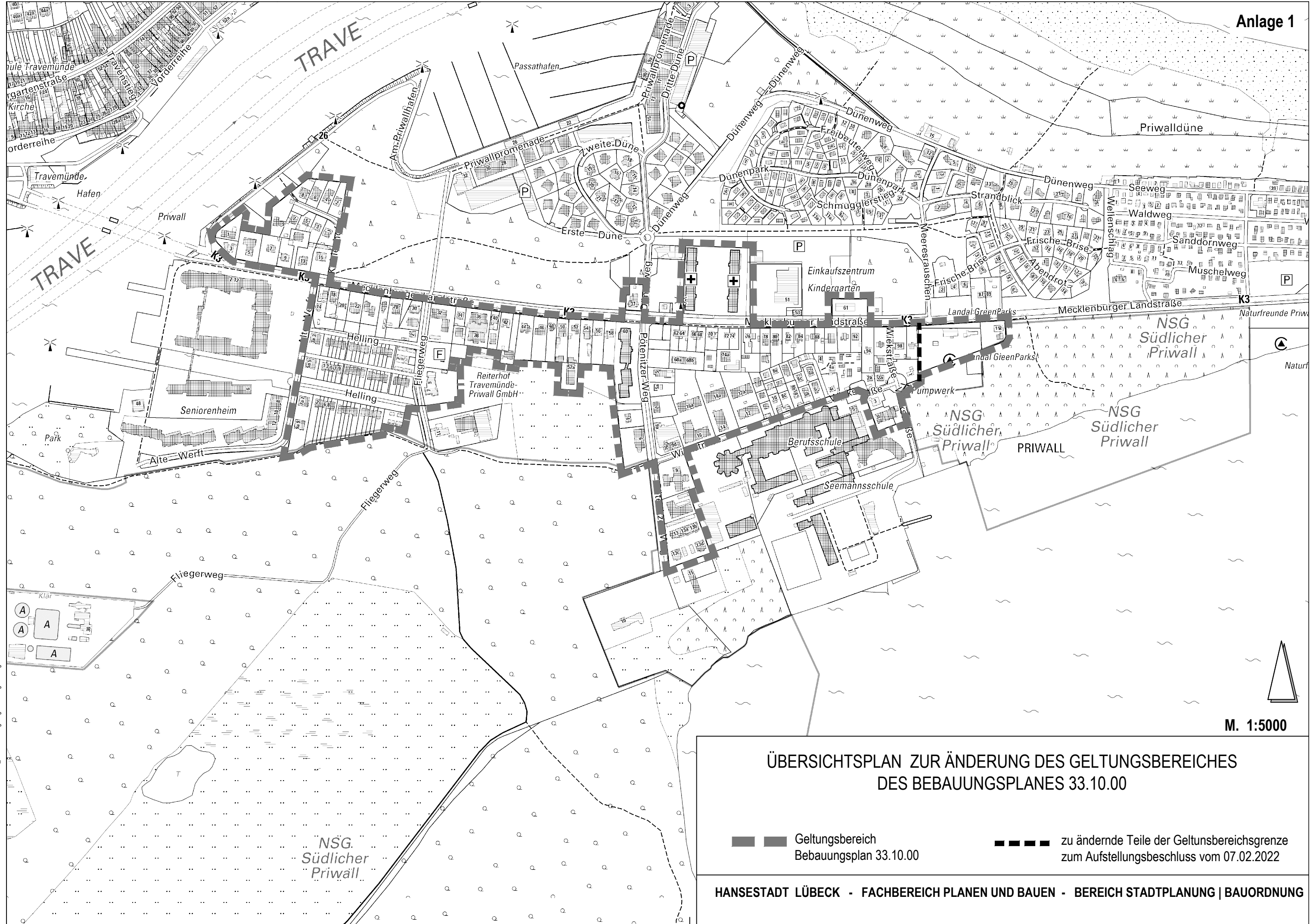
**Begründung:**

Siehe Anlage 6

**Anlagen:**

- 1 Übersichtsplan zur Änderung des Geltungsbereichs
- 2 Auswertungsbericht zu den bisher durchgeführten Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 3 Bebauungsplan 33.10.00, Entwurf zur öffentlichen Auslegung (Planoriginal)
- 4 Teil A - Planzeichnung mit Legende (verkleinerter Planauszug im DIN-A3-Format)
- 5 Teil B - Text (DIN-A4-Druckfassung)
- 6 Begründung zum Bebauungsplan 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof – einschließlich Änderung der Bebauungspläne 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00, Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Senatorin Joanna Hagen



**ÜBERSICHTSPLAN ZUR ÄNDERUNG DES GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES 33.10.00**

- Geltungsbereich  
Bebauungsplan 33.10.00
- zu ändernde Teile der Geltungsbereichsgrenze  
zum Aufstellungsbeschluss vom 07.02.2022

G:\150-CAD-Arbeitsbereich\B-PLANUNG\33-10-00\CAD\33-10-00\_Planzeichnung.dwg - Änderung Geltungsbereich

## Bebauungsplan 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof –

Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der  
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Stand: 15.08.2022

Vorbemerkung: Die Planung wurde vom 14.03.2022 bis einschließlich 28.03.2022 im Foyer des Fachbereichs Planen und Bauen der Hansestadt Lübeck ausgehängt und in das Internet eingestellt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen insgesamt 3 Stellungnahmen von Grundstücks- bzw. Wohnungseigentümer:innen beim Bereich Stadtplanung und Bauordnung ein. Im Folgenden werden die schriftlich vorgebrachten Anregungen ausgewertet.

Inhalt der Stellungnahme	Prüfung und Abwägung	Ergebnis
<b>Nr. 1 Eigentümer:innen eines Grundstücks im Geltungsbereich 33.10.00</b>		
<p><u>Herausnahme des Grundstücks Mecklenburger Landstraße 37 aus dem Geltungsbereich</u> Die Eigentümer:innen des Grundstücks Mecklenburger Landstraße 37 fordern, dass das Grundstück in dem rechtskräftigen Bebauungsplan 33.05.00 unverändert verbleibt und dieser neue Bebauungsplan auf unsere Liegenschaft bezogen, nicht durch den neuen Bebauungsplan 33.10.00 tangiert, geändert oder reglementiert wird.</p> <p>Das Grundstück nebst Bestand befindet sich als einzige Liegenschaft des Bebauungsplanes 33.10.00 städtebaulich nördlich der Mecklenburger Landstraße 37, die die Gebiete mit zulässigen Ferienwohnungen und Nebenwohnsitzen von den Wohngebieten nach §34 BauGB trennt. Dies unterscheidet es von allen anderen Liegenschaften des Bebauungsplanes 33.10.00.</p> <p>Das Grundstück nebst Bestand befindet sich als einzige Liegenschaft des geplanten Bebauungsplanes 33.10.00 nicht im unbeplanten Bereich, sondern in einem rechtskräftigen Bebauungsplan 33.05.00, der erst 2016 verabschiedet</p>	<p>Es liegen drei weitere Grundstücke nördlich der Mecklenburger Landstraße sowie vier Bereiche aus drei weiteren Bebauungsplänen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 33.10.00. Die Liegenschaft Mecklenburger Landstraße 37 hat in dieser Hinsicht insofern kein Alleinstellungsmerkmal. Es gehört auch nicht zu einem Gebiet, welches ausnahmslos der Unterbringung zu touristischen Zwecken dient, sondern ist im Bebauungsplan 33.05.00 im Unterschied zu allen anderen Grundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Hinsichtlich Baugebietskategorie entspricht die Festsetzung als WA durch den B-Plan 33.05.00 genau der Baugebietskategorie, die gemäß § 34 Abs. 2 BauGB für die Baugrundstücke südlich der Mecklenburger Landstraße anzusetzen ist.</p> <p>Ferienwohnungen sind hier gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 13a der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in allgemeinen Wohngebieten nur ausnahmsweise zulässig. Dies gilt gleichermaßen für Gebiete mit WA-Festsetzungen mittels Bebauungsplan wie für WA-Gebiete ohne Bebauungsplan. Insofern</p>	<p>klarstellen und nicht berücksichtigen</p>

wurde und somit ausdrücklich zu einem Gebiet gehört, welches ausnahmslos der Unterbringung zu touristischen Zwecken dient.

Bei einer Nutzungsbeschränkung durch Ausschluss von Ferienwohnungen und / oder Nebenwohnungen, die vorher für die Liegenschaft nicht gegeben war entstehe ein Planungsschaden gemäß § 39 BauGB ff.; man behalte sich dementsprechend Schadenersatzforderungen vor.

Nach Auffassung der Eigentümer:innen gebe es keinen begründeten Sachverhalt, der eine Herausnahme, Änderung, Reglementierung und/oder Ergänzungen unserer Liegenschaft planungsrechtlich rechtfertigt.

Somit wird der Verbleib der Mecklenburger Landstrasse 37 im rechtskräftigen Bebauungsplan 33.05.00 ohne Änderungen durch den Bebauungsplan 33.10.00 im Sinne von Einschränkungen gleich welcher Art erwartet.

ist hier eine Gleichbehandlung mit den übrigen WA-Grundstücken gerechtfertigt bzw. sogar erforderlich.

Die Bebauungsplan-Änderung erfolgt aus übergeordneten städtebaulichen Gründen, um dem zunehmenden Verlust von Wohnraum durch Umwandlung in Ferien- oder Nebenwohnungen für die Travemünder Bevölkerung entgegenzuwirken sowie Beeinträchtigungen nachbarschaftlicher Bezüge und Störungen der Wohnruhe für die ortsansässige Wohnbevölkerung zu vermeiden. Zudem ist bei einer ungebremsten Fortsetzung der Entwicklung der Charakter der betreffenden Gebiete als allgemeine Wohngebiete gefährdet.

Die vorangehend genannten und in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegten Gründe erfordern die Beschränkung von Ferienwohnungen, sonstigen Beherbergungsbetrieben sowie Nebenwohnungen, da ansonsten die städtebaulich nicht gewünschten Entwicklungen unvermindert fortschreiten werden.

Es werden lediglich ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Ferienwohnungen und sonstige Beherbergungsbetriebe) bzw. Unterarten der Wohnnutzung (Nebenwohnungen) ausgeschlossen. Dies berührt nicht die Grundzüge der Planung und schränkt bestehende Nutzungsrechte nicht wesentlich ein, da eine dauerhafte Wohnnutzung nach wie vor uneingeschränkt möglich ist und ausgeübte Ferien- und Nebenwohnungen weitestgehend Bestandsschutz genießen (ausgenommen hiervon sind nur einige Ferienwohnungen die auch bisher nicht zulässig waren).

Der von den Einwander:innen proklamierte Planungsschaden nach § 39 BauGB ergäbe sich für das Grundstück Mecklenburger Landstraße 37 nur dann, sofern „der Eigentümer im Vertrauen auf den B-Plan 33.05.00 konkrete Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen hätte, die sich aus dem Bebauungsplan ergeben“. Da Ferienwohnungen und sonstige Beherbergungsbetriebe aber im WA nicht allgemein zulässig sind, sondern nur ausnahmsweise zugelassen werden können, konnte der/die Eigentümer:in

	<p>nicht auf die Erteilung einer entsprechenden Ausnahme vertrauen. Vielmehr musste er/sie durch die ausdrückliche Nicht-einbeziehung seines/ihres Grundstücks in die Baugebietsfestsetzung mit allgemein zulässigen Ferienwohnungen davon ausgehen, dass eine Ausweitung der Ferienwohnnutzung über das festgesetzte Sondergebiet hinaus, planerisch nicht gewollt ist und dementsprechend auch keine Ausnahme genehmigung erteilt worden wäre.</p>	
<p><b>Nr. 2 Eigentümer einer Wohnung im Geltungsbereich des B-Plans 33.10.00</b></p>		
<p><u>2.1 Bedenken insbesondere hinsichtlich des Ausschlusses von Nebenwohnungen</u>  Der Eigentümer hat 2016 eine Eigentumswohnung in der Wiekstraße erworben, um sich einen Zweitwohnraum für das Alter zu schaffen. Zurzeit ist die Wohnung vermietet. Ziel war es, später als Rentner die Wohnung als Zweitwohnung selbst nutzen zu können. Durch den beabsichtigten Beschluss wäre das geplante Vorhaben komplett obsolet. Auch bei einem Verkauf der Wohnung würde diese exorbitant an Attraktivität für mögliche Käufer:innen verlieren, so dass mit einem hohen Verlust zu rechnen sei. Diese Aspekte stehen nach Auffassung des Eigentümers einer teilweisen Enteignung gleich. Das Vorhaben, den Bebauungsplan zu ändern ist aus seiner Sicht nicht mit den zu berücksichtigenden Grundsätzen der Erforderlichkeit, Angemessenheit, Vertrauensschutz und Rückwirkung, sowie der Freizügigkeit betroffener Eigentümer:innen vereinbar.</p>	<p>Die Grundstücke nördlich der Wiekstraße liegen nicht in einem Bebauungsplangebiet. Es handelt sich folglich nicht um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans und daraus folgender Rechte, sondern um eine Neuaufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet, in dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben bisher nach § 34 Abs. 2 BauGB ergibt. Dabei ist die Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB als allgemeines Wohngebiet einzustufen. Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan werden lediglich ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Ferienwohnungen und sonstige Beherbergungsbetriebe) bzw. Unterarten der Wohnnutzung (Nebenwohnungen) ausgeschlossen. Dies schränkt bestehende Nutzungsrechte in der Regel nicht wesentlich ein, da eine dauerhafte Wohnnutzung nach wie vor uneingeschränkt möglich ist. Es ergibt sich folglich weder ein Planungsschaden noch kann von einer enteignungsgleichen Wirkung die Rede sein.</p> <p>Gleichwohl sind die vorgebrachten Bedenken und Argumente für den beschriebenen Fall, dass eine Eigentumswohnung zu einem späteren Zeitpunkt durch den Eigentümer selbst als Nebenwohnsitz genutzt werden soll und die Wohnung bis zur Aufnahme der Nebenwohnnutzung vermietet worden ist, in der Sache nachvollziehbar. Die Durchsetzung des Bebauungsplans würde in diesem Fall eine nicht beabsichtigte Härte darstellen. Der Bebauungsplanentwurf wird daher um eine</p>	<p>klarstellen und teilweise berücksichtigen</p>

	<p>entsprechende Regelung ergänzt, die ein Abweichen von der Regelunzulässigkeit von Nebenwohnungen ermöglicht. Darüber hinaus soll auch die Weitergabe einer Nebenwohnnutzung im engeren Familienkreis ermöglicht werden Die vorgesehene Festsetzung mit den betreffenden Abweichungstatbeständen lautet nunmehr wie folgt.</p> <p><i>Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnung unzulässig, sofern die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.</i></p> <p><i>Dies gilt nicht, wenn</i></p> <p><i>a) eine Wohnung von Eigentümer:innen selbst als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll und sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand oder</i></p> <p><i>b) eine Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt wird und die betreffende Wohnung anschließend durch Verwandte ersten oder zweiten Grades (Eltern, Kinder, Großeltern, Enkelkinder und Geschwister) ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 nachgenutzt werden soll. Dabei darf die vorherige Nutzung als Nebenwohnung nicht länger als sechs Monate zurückliegen.</i></p> <p>Durch die beiden Abweichungstatbestände wird über den reinen Bestandsschutz ein über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehender Vertrauensschutz für all jene Eigentümer:innen berücksichtigt, die sich vor Inkrafttreten des Bebauungsplans bereits im Eigentum der betreffenden Wohnung befanden. Unbeabsichtigte Härten werden somit vermieden, ohne dass hierdurch die Wirkung der Festsetzung zum Ausschluss von Nebenwohnungen unterlaufen wird, da es sich bei den aufgeführten Abweichungsvoraussetzungen um einige wenige Einzelfälle handelt.</p>	
--	---	--

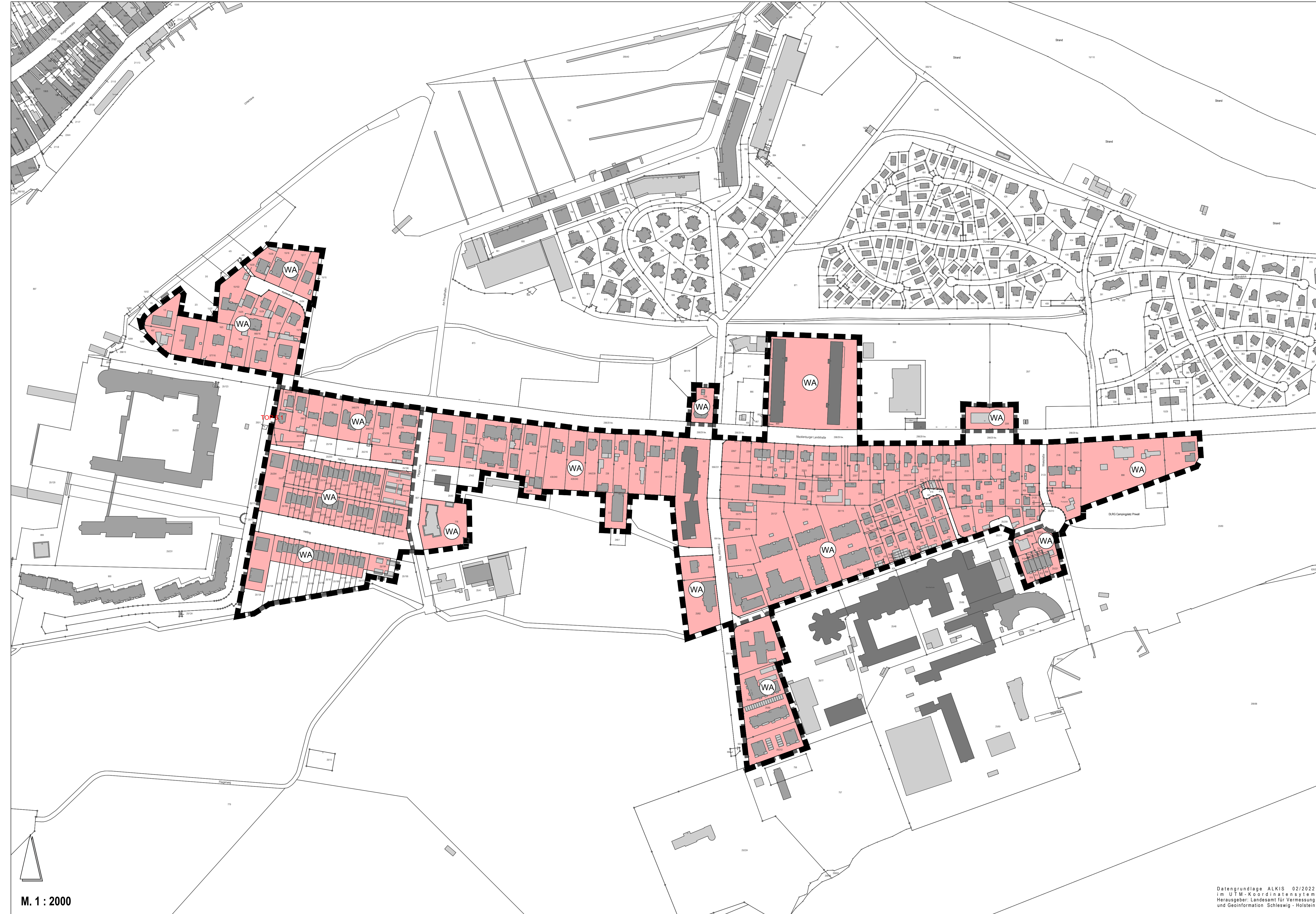
	<p>Zu den sonstigen vorgebrachten Argumenten:  Die Bebauungsplan-Änderung erfolgt aus übergeordneten städtebaulichen Gründen, um dem zunehmenden Verlust von Wohnraum durch Umwandlung in Ferien- oder Nebenwohnungen für die Travemünder Bevölkerung entgegenzuwirken sowie Beeinträchtigungen nachbarschaftlicher Bezüge und Störungen der Wohnruhe für die ortsansässige Wohnbevölkerung zu vermeiden. Zudem ist bei einer ungebremsten Fortsetzung der Entwicklung der Charakter der betreffenden Gebiete als allgemeine Wohngebiete gefährdet.  Die vorangehend genannten und in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegten Gründe erfordern die Beschränkung von Ferienwohnungen, sonstigen Beherbergungsbetrieben sowie Nebenwohnungen, da ansonsten die städtebaulich nicht gewünschten Entwicklungen unvermindert fortschreiten werden.</p>	
<p><u>2.2 Keine hinreichende Erforderlichkeit der Planung</u>  Allein der Punkt „Erforderlichkeit“ sei nicht ausreichend bewertet worden. Der Wohnungsnotstand auf dem Priwall würde allein dadurch schon wesentlich moderater darstellen, wenn das Areal „altes Priwallkrankenhaus“ durch entsprechende Investor:innen im Rahmen einer Bebauung u.a. mit sozialem Wohnungsbau erfolgen würde. Eine solche Maßnahme würde ausreichend Wohnraum auf dem Priwall schaffen und die Lage extrem entspannen. Ferner wäre auch der Gleichbehandlungsgrundsatz gewahrt.</p>	<p>Die angeregte Entwicklung des Areals des alten Krankenhauses auf dem Priwall für den Wohnungsbau, die im Übrigen von der Stadt durch eine entsprechende Ausschreibung des Grundstücks befördert wird, kann – wie andere Wohnungsbauvorhaben in Travemünde auch – zwar zur Deckung des Wohnungsbedarfs beitragen, nicht jedoch zur Erhaltung des Wohngebietscharakters der bestehenden Wohngebiete noch zur Erhaltung von Nachbarschaften in diesen Gebieten.</p>	
<p><u>2.3 Ungleichbehandlung der Wohngebiete auf dem Priwall und in Travemünde</u>  Nicht nachvollziehbar sei die unterschiedliche Bewertung der Wohnungen auf dem Priwall und in Travemünde. Aus welchem Grund bleiben Wohnungen in Wassernähe von der Überplanung, bzw. von Nutzungseinschränkungen verschont?</p>	<p>Die Wohnungen in Wassernähe befinden sich überwiegend im Bereich der Fremdenverkehrssatzung und sind zur vorrangigen Nutzung für den in Travemünde wichtigen Tourismus vorgesehen. Gleiches gilt voraussichtlich für einige angrenzende Bereiche z. B. im Bereich Vorderreihe, da diese bereits stark touristisch genutzt sind.  Ziel ist, in den Wohngebieten im unmittelbaren Anschluss an die Schwerpunktbereiche für den Tourismus und die Fremdenbeherbergung, die teilweise durch einen hohen Anteil von</p>	

	<p>Mehrfamilienhäusern geprägt werden, die Wohnnutzung zu stärken. Zu diesen Bereichen gehört auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans 33.10.00.</p>	
<p><b>Nr. 3 Eigentümerin einer Wohnung im Geltungsbereich des B-Plans 33.10.00</b></p>		
<p><u>Bedenken hinsichtlich des Ausschusses von Nebenwohnungen</u>  Die Eigentümerin hat bis zum 01.06.21 ihren Zweitwohnsitz in der Wiekstraße gehabt, seit 01.06.21 ist die Wohnung interimsmäßig ihr Erstwohnsitz. Nach Fertigstellung und Bezug einer Wohnung in Lübeck, soll die Wohnung in der Wiekstraße wieder als Zweitwohnung genutzt werden. Daher wünscht sich die Eigentümerin keine Einschränkung der Wohnungsnutzungsrechte in der Wiekstraße</p>	<p>Bestehende Nebenwohnsitze werden durch das Inkrafttreten des Bebauungsplan 33.10.00 nicht berührt.  Für den Fall, dass die Eigentümerin ihre Wohnung in der Wiekstraße vor Inkrafttreten des Bebauungsplans – dies wird voraussichtlich im ersten Quartal 2023 sein – wieder als Nebenwohnung nutzen wird, kann die Nebenwohnnutzung im Rahmen des Bestandsschutzes auch weiterhin ausgeübt werden.  Aber auch für den Fall, dass die beabsichtigte Nebenwohnnutzung z.B. aufgrund von Bauverzögerungen der künftigen Hauptwohnung in Lübeck nicht vor Inkrafttreten des Bebauungsplans 33.10.00 wieder als Nebenwohnung angemeldet werden kann, ist eine Wiederaufnahme der Nebenwohnnutzung im konkreten Fall möglich. Da die Durchsetzung des Bebauungsplans hier ganz offensichtlich zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde, wird der Bebauungsplanentwurf um eine entsprechende Regelung ergänzt, die ein Abweichen von der Regelunzulässigkeit von Nebenwohnungen ermöglicht. Darüber hinaus soll auch die Weitergabe einer Nebenwohnnutzung im engeren Familienkreis ermöglicht werden. Die vorgesehene Festsetzung mit den betreffenden Abweichungstatbeständen lautet nunmehr wie folgt.</p> <p><i>Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnung unzulässig, sofern die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.</i></p> <p><i>Dies gilt nicht, wenn</i></p>	<p>klarstellen und berücksichtigen</p>

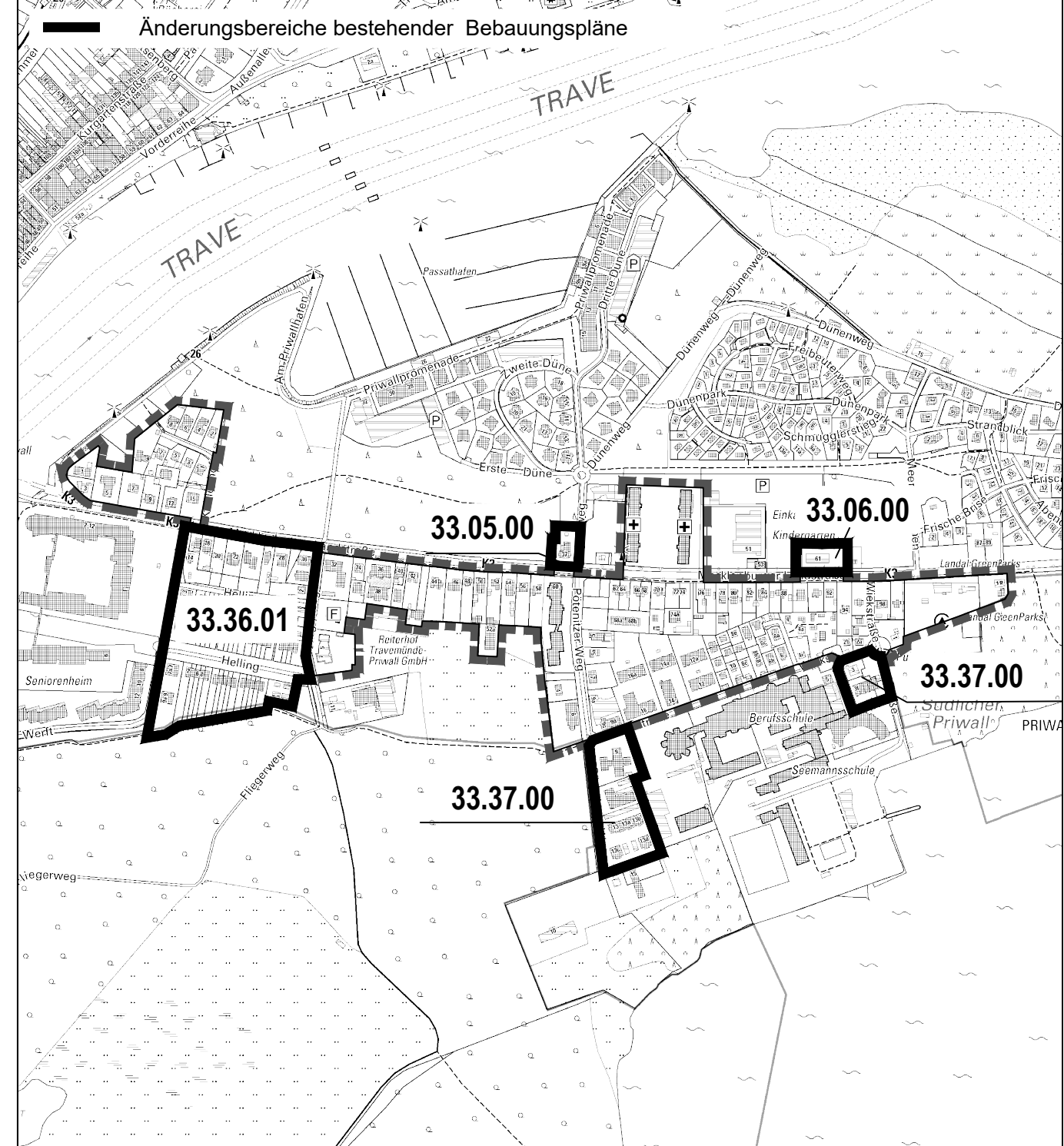
	<p>a) eine Wohnung von Eigentümer:innen selbst als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll und sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand oder</p> <p>b) eine Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt wird und die betreffende Wohnung anschließend durch Verwandte ersten oder zweiten Grades (Eltern, Kinder, Großeltern, Enkelkinder und Geschwister) ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 nachgenutzt werden soll. Dabei darf die vorherige Nutzung als Nebenwohnung nicht länger als sechs Monate zurückliegen.</p> <p>Durch die beiden Abweichungstatbestände wird über den reinen Bestandsschutz ein über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehender Vertrauensschutz für all jene Eigentümer:innen berücksichtigt, die sich vor Inkrafttreten des Bebauungsplans bereits im Eigentum der betreffenden Wohnung befanden. Unbeabsichtigte Härten werden somit vermieden, ohne dass hierdurch die Wirkung der Festsetzung zum Ausschluss von Nebenwohnungen unterlaufen wird, da es sich bei den aufgeführten Abweichungsvoraussetzungen um einige wenige Einzelfälle handelt.</p>	
--	--	--

Die Originale der Stellungnahmen können bei Bedarf im Bereich Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden.

Aufgestellt:  
Lübeck, den 15.08.2022  
Hansestadt Lübeck  
Bereich Stadtplanung und Bauordnung  
5.610.4/ CHe



**Übersichtsplan Änderungsbereiche bestehende Bebauungspläne**






**ZEICHENERKLÄRUNG**


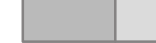
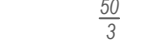


Es gilt die Benutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786, in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057).

**I. FESTSETZUNGEN**

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 bis 11 BauNVO)

-  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Änderungsbereiche bestehende Bebauungspläne 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**II. PLANGRUNDLAGE**

-  Flurstücksgrenzen (vorhanden)
-  vorhandene Bebauung
-  Flurstücksnummer
-  Gemarkungsgrenze
-  Flurgrenze

**TEIL B - TEXT**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

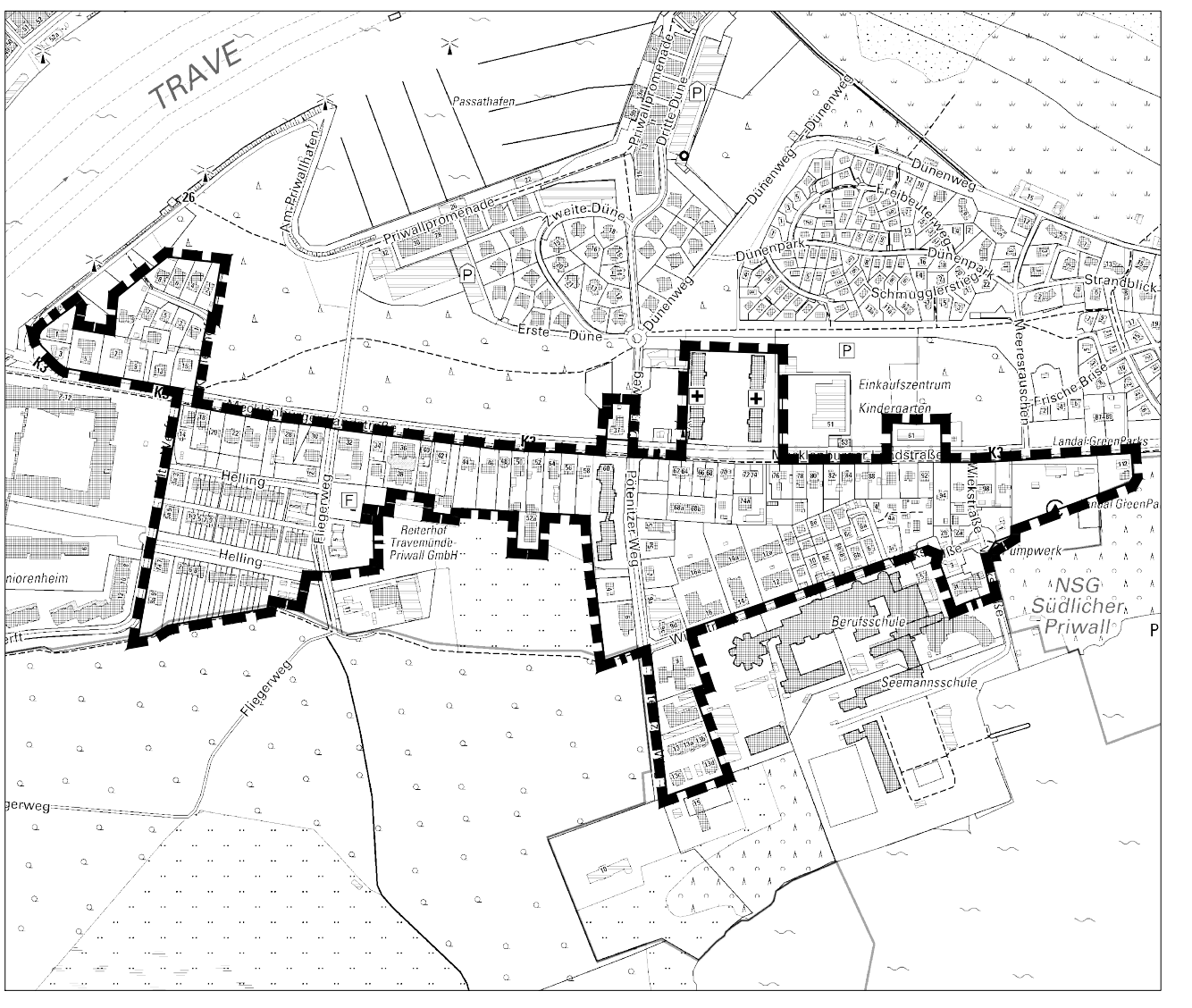
**I. FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAUGEBIETE AUSSERHALB DER ÄNDERUNGSBEREICHE NACH NUMMER II**

- 1.1 **Art der baulichen Nutzung**  
 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO sowie sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.  
 Abweichend hiervon kann in freistehenden Einfamilienhäusern ausnahmsweise die Nutzung von Räumen als Ferienwohnung zugelassen werden, sofern sich die Ferienwohnutzung räumlich und funktional der Hauptwohnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnfläche des Gebäudes nicht überschreiten.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)  
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnung unzulässig, sofern die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.  
 Dies gilt nicht, wenn
  - a) eine Wohnung von Eigentümer:innen selbst als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll und sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand, oder
  - b) eine Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt wird und die betreffende Wohnung anschließend durch Verwandte ersten oder zweiten Grades (Eltern, Kinder, Großeltern, Enkelkinder und Geschwister) ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 nachgenutzt werden soll. Dabei darf die vorherige Nutzung als Nebenwohnung nicht länger als sechs Monate zurückliegen.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)
- II. **ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 UND 33.37.00**
  2. In den Bebauungsplänen 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00 werden die zeichnerischen Festsetzungen der Baugebiete durch die zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt und die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß den Festsetzungen 2.1 bis 2.4 geändert und ergänzt. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00 gelten unverändert.
    - 2.1 Im Bebauungsplan **33.05.00** - Priwall Waterfront, Teilbereich 1 - wird die textliche Festsetzung 1.4 durch die folgende Festsetzung 1.4 ersetzt und die Festsetzung 1.5 ergänzt.
      - 1.4 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO und sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.  
 Abweichend hiervon kann in freistehenden Einfamilienhäusern ausnahmsweise die Nutzung von Räumen als Ferienwohnung zugelassen werden, sofern sich die Ferienwohnutzung räumlich und funktional der Hauptwohnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnfläche des Gebäudes nicht überschreiten.  
 Dies gilt nicht, wenn
        - a) eine Wohnung von Eigentümer:innen selbst als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll und sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand, oder
        - b) eine Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt wird und die betreffende Wohnung anschließend durch Verwandte ersten oder zweiten Grades (Eltern, Kinder, Großeltern, Enkelkinder und Geschwister) ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 nachgenutzt werden soll. Dabei darf die vorherige Nutzung als Nebenwohnung nicht länger als sechs Monate zurückliegen.
    - 2.2 Im Bebauungsplan **33.06.00** - Mecklenburger Landstraße 49 - 67 - wird die textliche Festsetzung 1.3 durch die folgenden Festsetzungen 1.3.1 und 1.3.2 ersetzt.
      - 1.3 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
      - 1.3.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO und sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.  
 Abweichend hiervon kann in freistehenden Einfamilienhäusern ausnahmsweise die Nutzung von Räumen als Ferienwohnung zugelassen werden, sofern sich die Ferienwohnutzung räumlich und funktional der Hauptwohnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnfläche des Gebäudes nicht überschreiten.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO)
      - 1.3.2 Im allgemeinen Wohngebiet ist die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnung unzulässig, sofern die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.  
 Dies gilt nicht, wenn
        - a) eine Wohnung von Eigentümer:innen selbst als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll und sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand, oder
        - b) eine Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt wird und die betreffende Wohnung anschließend durch Verwandte ersten oder zweiten Grades (Eltern, Kinder, Großeltern, Enkelkinder und Geschwister) ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 nachgenutzt werden soll. Dabei darf die vorherige Nutzung als Nebenwohnung nicht länger als sechs Monate zurückliegen.
    - 2.3 Im Bebauungsplan **33.36.01** - Priwall-Werth / Rosenhof - wird die textliche Festsetzung 1.1 durch die folgende Festsetzung 1.1 ersetzt und die Festsetzung 1.6 ergänzt.
      - 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO und sonstige Nutzungen nach § 4 BauNVO unzulässig.  
 Abweichend hiervon kann in freistehenden Einfamilienhäusern ausnahmsweise die Nutzung von Räumen als Ferienwohnung zugelassen werden, sofern sich die Ferienwohnutzung räumlich und funktional der Hauptwohnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnfläche des Gebäudes nicht überschreiten.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)
      - 1.6 Im allgemeinen Wohngebiet ist die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnung unzulässig, sofern die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.  
 Dies gilt nicht, wenn
        - a) eine Wohnung von Eigentümer:innen selbst als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll und sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand, oder
        - b) eine Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt wird und die betreffende Wohnung anschließend durch Verwandte ersten oder zweiten Grades (Eltern, Kinder, Großeltern, Enkelkinder und Geschwister) ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 nachgenutzt werden soll. Dabei darf die vorherige Nutzung als Nebenwohnung nicht länger als sechs Monate zurückliegen.
    - 2.4 Im Bebauungsplan **33.37.00** - Priwall-Sportboothafen - Teilbereich 1 werden folgende Festsetzungen 6.1 und 6.2 ergänzt.
      6. Allgemeines Wohngebiet
        - 6.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO und sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.  
 Abweichend hiervon kann in freistehenden Einfamilienhäusern ausnahmsweise die Nutzung von Räumen als Ferienwohnung zugelassen werden, sofern sich die Ferienwohnutzung räumlich und funktional der Hauptwohnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnfläche des Gebäudes nicht überschreiten.
        - 6.2 Im allgemeinen Wohngebiet ist die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnung unzulässig, sofern die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.  
 Dies gilt nicht, wenn
          - a) eine Wohnung von Eigentümer:innen selbst als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll und sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand, oder
          - b) eine Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt wird und die betreffende Wohnung anschließend durch Verwandte ersten oder zweiten Grades (Eltern, Kinder, Großeltern, Enkelkinder und Geschwister) ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 nachgenutzt werden soll. Dabei darf die vorherige Nutzung als Nebenwohnung nicht länger als sechs Monate zurückliegen.

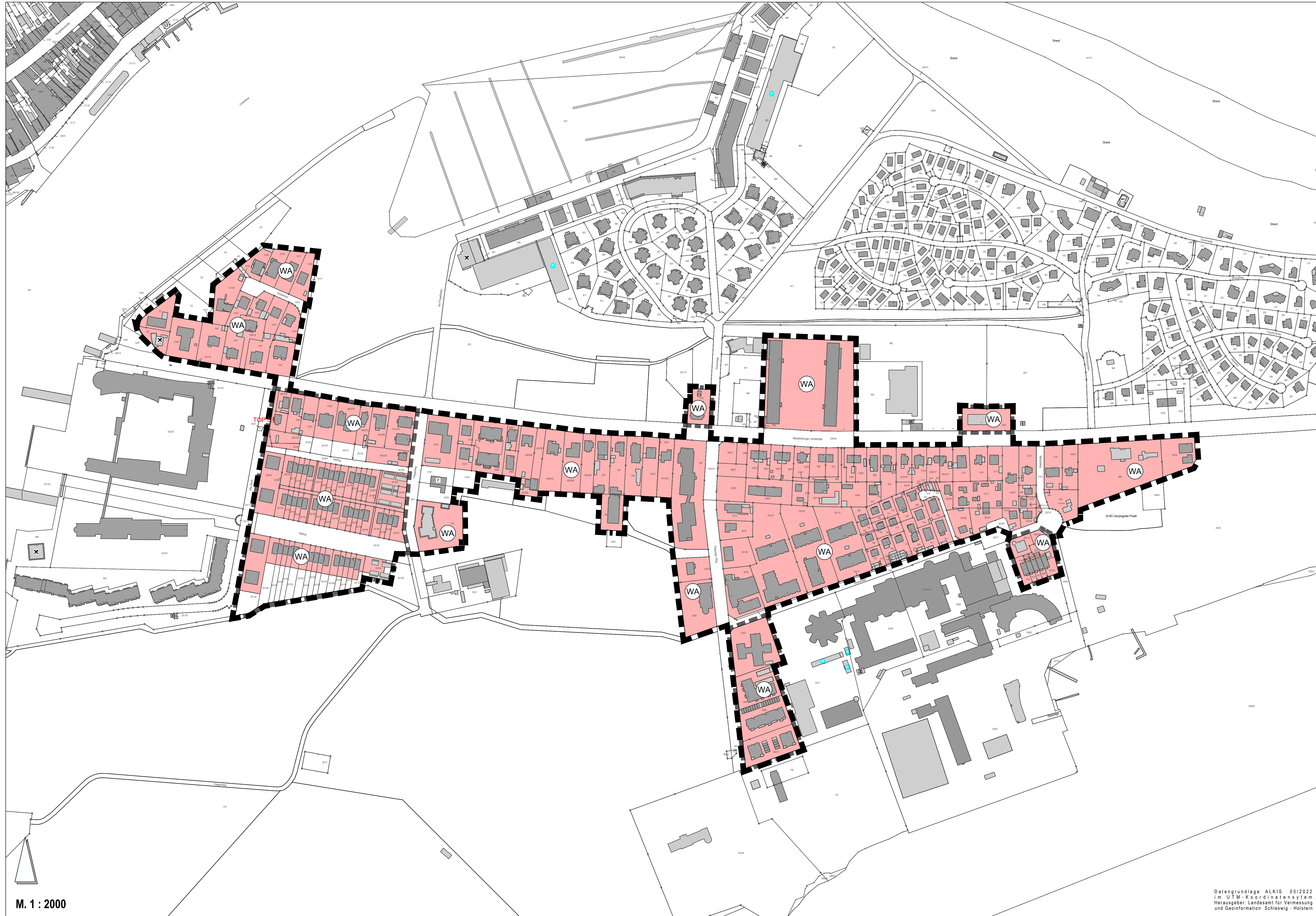
VERFAHRENSVERMERKE	
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 07.02.2022. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 06.03.2022 erfolgt.	Lübeck, Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung / Bauordnung Im Auftrag
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) S. 1 BauGB ist vom 14.03.2022 bis einschließlich 28.03.2022 durchgeführt worden.	L. S. Joanna Hagen Bausachverständige Kerstin Schröder Berechneter
3. Der Bauausschuss hat am 14.03.2022 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses und den Entwurf des Bebauungsplans 33.10.00 Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof - mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	L. S. Kerstin Schröder Berechneter
4. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2022 bis einschließlich 28.03.2022 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Niederschrift abgeben werden können, an der Lübecker Nachrichten ersatzlos bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszugebenden Unterlagen wurden unter www.mecklenburg-luebeck.de/verfahrensoeffentlichbeteiligung im Internet eingestellt.	L. S. Kerstin Schröder Berechneter
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	L. S. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 14.03.2022, in den Planunterlagen enthalten sind und maßstabgerecht dargestellt sind.	L. S. Lübeck, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
7. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.03.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	Lübeck, Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung / Bauordnung Im Auftrag
8. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.03.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch den Entwurf Bescheidungsgehalt.	L. S. Kerstin Schröder Berechneter
9. (Ausfertigung) Die Satzungserstellung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt und ist bereit zu machen.	L. S. Jan Lindemann Der Bürgermeister
10. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Bürgerschaft und die Satzung, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Servitutzeit von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, ist im öffentlichen Bekanntmachungsausschuss der Lübecker Nachrichten ersatzlos bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verknüpfung von Verbleibens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mittels am 14.03.2022 in Kraft getreten.	L. S. Hansestadt Lübeck Der Bürgermeister Fachbereich Planen und Bauen Bereich Stadtplanung / Bauordnung Im Auftrag Kerstin Schröder Berechneter

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschließung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 14.03.2022 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33.10.00 - Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

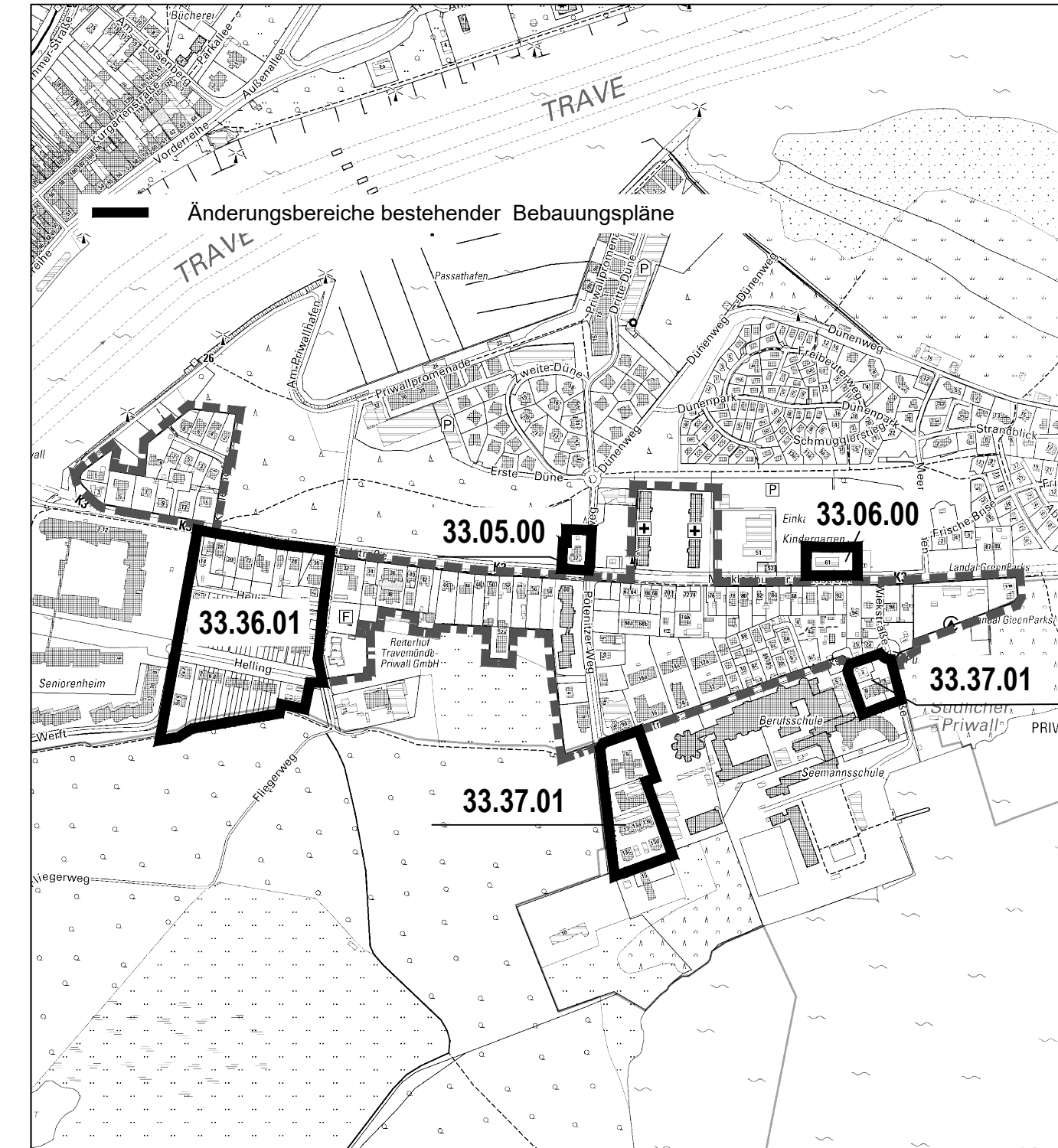
**SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK  
 BEBAUUNGSPLAN 33.10.00  
 MECKLENBURGER LANDSTRASSE / KOHLENHOF  
 EINSCHLIEßLICH ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE  
 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 UND 33.37.00**



Entwurf zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / Stand 15.08.2022



Übersichtsplan Änderungsbereiche bestehende Bebauungspläne



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3735; in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057).

I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Änderungsbereiche bestehende Bebauungspläne 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - nach Art oder Maß

II. PLANGRUNDLAGE

Flurstücksgrenzen (vorhanden)

vorhandene Bebauung

Flurstücksnummer

**Bebauungsplan 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof –  
einschließlich Änderung der Bebauungspläne  
33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00**

**Teil B - Text**

**Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und  
zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Stand: 15.08.2022**

**I. FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAUGEBIETE AUSSERHALB DER  
ÄNDERUNGSBEREICHE NACH NUMMER II**

**1. Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO sowie sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

Abweichend hiervon kann in freistehenden Einfamilienhäusern ausnahmsweise die Nutzung von Räumen als Ferienwohnung zugelassen werden, sofern sich die Ferienwohnnutzung räumlich und funktional der Hauptwohnnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

- 1.2 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnung unzulässig, sofern die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.

Dies gilt nicht, wenn

- a) eine Wohnung von Eigentümer:innen selbst als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll und sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand,
- b) eine Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt wird und die betreffende Wohnung anschließend durch Verwandte ersten oder zweiten Grades (Eltern, Kinder, Großeltern, Enkelkinder und Geschwister) ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 nachgenutzt werden soll. Dabei darf die vorherige Nutzung als Nebenwohnung nicht länger als sechs Monate zurückliegen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

**II. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE 33.05.00, 33.06.00,  
33.36.01 UND 33.37.00**

2. In den Bebauungsplänen 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00 werden die zeichnerischen Festsetzungen der Baugebiete durch die zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt und die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß den Festsetzungen 2.1 bis 2.4 geändert und ergänzt. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00 gelten unverändert.

- 2.1 Im Bebauungsplan **33.05.00** – Priwall Waterfront, Teilbereich 1 – wird die textliche Festsetzung 1.4 durch die folgende Festsetzung 1.4 ersetzt und um die Festsetzung 1.5 ergänzt.

- 1.4 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO und sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Tankstellen und Gartenbaubetriebe unzulässig.

Abweichend hiervon kann in freistehenden Einfamilienhäusern ausnahmsweise die Nutzung von Räumen als Ferienwohnung zugelassen werden, sofern sich die Ferienwohnnutzung räumlich und funktional der Hauptwohnnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

- 1.5 Im allgemeinen Wohngebiet ist die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnung unzulässig, sofern die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.

Dies gilt nicht, wenn

- a) eine Wohnung von Eigentümer:innen selbst als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll und sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand oder
- b) eine Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt wird und die betreffende Wohnung anschließend durch Verwandte ersten oder zweiten Grades (Eltern, Kinder, Großeltern, Enkelkinder und Geschwister) ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 nachgenutzt werden soll. Dabei darf die vorherige Nutzung als Nebenwohnung nicht länger als sechs Monate zurückliegen.

- 2.2 Im Bebauungsplan **33.06.00** – Mecklenburger Landstraße 49 - 67 – wird die textliche Festsetzung 1.3 durch die folgenden Festsetzungen 1.3.1 und 1.3.2 ersetzt.

1.3 Allgemeines Wohngebiet (WA)  
(§ 4 BauNVO)

- 1.3.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO und sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Abweichend hiervon kann in freistehenden Einfamilienhäusern ausnahmsweise die Nutzung von Räumen als Ferienwohnung zugelassen werden, sofern sich die Ferienwohnnutzung räumlich und funktional der Hauptwohnnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO)

- 1.3.2 Im allgemeinen Wohngebiet ist die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnung unzulässig, sofern die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.

Dies gilt nicht, wenn

- a) eine Wohnung von Eigentümer:innen selbst als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll und sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand oder
- b) eine Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt wird und die betreffende Wohnung anschließend durch Verwandte ersten oder zweiten Grades (Eltern, Kinder, Großeltern, Enkelkinder und Geschwister) ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 nachgenutzt werden soll. Dabei darf die vorherige Nutzung als Nebenwohnung nicht länger als sechs Monate zurückliegen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

- 2.3 Im Bebauungsplan **33.36.01** – Priwall-Werft / Rosenhof – wird die textliche Festsetzung 1.1 durch die folgende Festsetzung 1.1 ersetzt und die Festsetzung 1.6 ergänzt.

- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO und sonstige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

Abweichend hiervon kann in freistehenden Einfamilienhäusern ausnahmsweise die Nutzung von Räumen als Ferienwohnung zugelassen werden, sofern sich die Ferienwohnnutzung räumlich und funktional der Hauptwohnnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

- 1.6 Im allgemeinen Wohngebiet ist die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnung unzulässig, sofern die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.

Dies gilt nicht, wenn

- a) eine Wohnung von Eigentümer:innen selbst als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll und sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand oder
- b) eine Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt wird und die betreffende Wohnung anschließend durch Verwandte ersten oder zweiten Grades (Eltern, Kinder, Großeltern, Enkelkinder und Geschwister) ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 nachgenutzt werden soll. Dabei darf die vorherige Nutzung als Nebenwohnung nicht länger als sechs Monate zurückliegen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

- 2.4 Im Bebauungsplan **33.37.00** – Priwall-Sportboothafen – Teilbereich I werden folgende Festsetzungen 6.1 und 6.2 ergänzt.

#### 6. Allgemeines Wohngebiet

- 6.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO und sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

Abweichend hiervon kann in freistehenden Einfamilienhäusern ausnahmsweise die Nutzung von Räumen als Ferienwohnung zugelassen werden, sofern sich die Ferienwohnnutzung räumlich und funktional der Hauptwohnnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

- 6.2 Im allgemeinen Wohngebiet ist die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnung unzulässig, sofern die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.

Dies gilt nicht, wenn

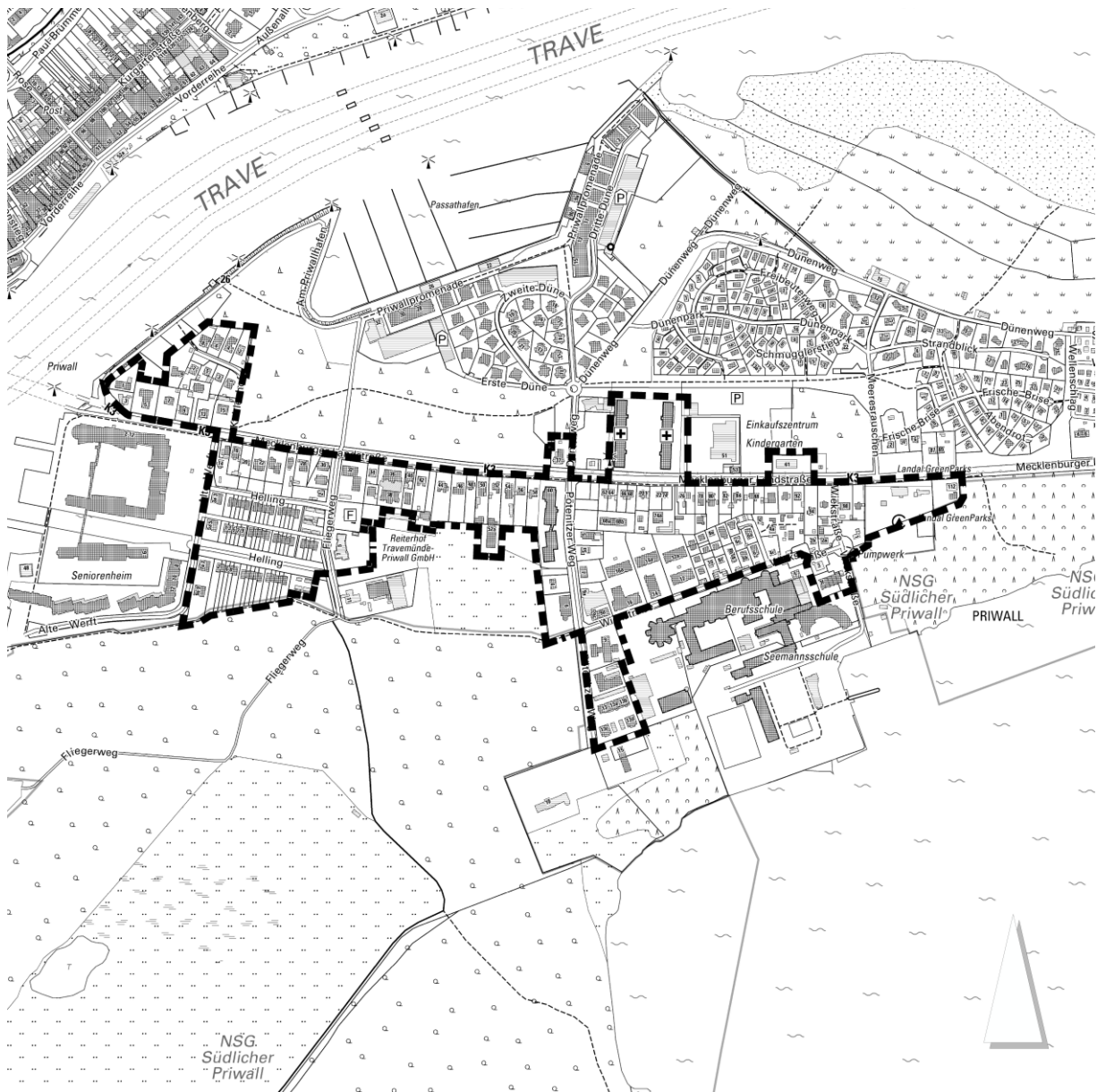
- a) eine Wohnung von Eigentümer:innen selbst als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll und sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand oder
- b) eine Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt wird und die betreffende Wohnung anschließend durch Verwandte ersten oder zweiten Grades (Eltern, Kinder, Großeltern, Enkelkinder und Geschwister) ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 nachgenutzt werden soll. Dabei darf die vorherige Nutzung als Nebenwohnung nicht länger als sechs Monate zurückliegen.

**BEGRÜNDUNG**

zum

**Bebauungsplan 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof –  
einschließlich Änderung der Bebauungspläne  
33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00-I**Entwurf zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie  
zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Fassung vom 15. August 2022



Hansestadt Lübeck, Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung



## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	2
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	2
1.2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	2
1.3	Planungsrechtliche Verfahren	3
2.	Ausgangssituation	4
2.1	Bisherige Entwicklung und Nutzung	4
2.2	Entwicklung von Ferien- und Nebenwohnungen in Travemünder Wohngebieten	5
2.3	Eigentumsverhältnisse	7
2.4	Bisheriges Planungsrecht	7
3.	Übergeordnete Planungen	9
3.1	Ziele und Grundsätze der Landesplanung	9
3.2	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	9
3.3	Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)	9
3.4	Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030	10
3.5	Wohnungsmarktkonzept 2013 und Wohnungsmarktbericht 2020	10
3.6	Masterplan Travemünde	10
3.7	Touristisches Entwicklungskonzept Lübeck und Travemünde 2030 (TEK)	10
4.	Ziele und Zwecke der Planung	10
5.	Inhalt der Planung	11
5.1	Art der baulichen Nutzung	12
5.1.1	Allgemeines Wohngebiet (WA)	12
5.1.2	Ausschluss von Nebenwohnungen	13
6.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	14
6.1	Auswirkungen auf die Wohnraumversorgung	14
6.2	Folgebedarfe Wohnen und im Bereich der technischen Infrastruktur	14
6.3	Auswirkungen auf die Umwelt und den Klimaschutz	14
6.4	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	15
7.	Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes	15
8.	Finanzielle Auswirkungen	15
9.	Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten	15
9.1	Verfahrensübersicht	15
9.2	Rechtsgrundlagen und Fachgutachten	16

## 1. Einleitung

### 1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Travemünde im Stadtbezirk Alt-Travemünde/Rönnau. Bei den Baugebieten innerhalb des Geltungsbereichs handelt es sich um Wohngebiete, die an Schwerpunktbereiche des Fremdenverkehrs einschließlich Fremdenbeherbergung an Ostsee und Trave anschließen und die daher einem erhöhten Umnutzungsdruck zu Ferienwohnen und Nebenwohnen unterliegen.

Der ca. 18,4 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans 33.10.00 umfasst die auf der Halbinsel Priwall gelegenen Wohngebiete beiderseits der Mecklenburger Landstraße. Der Bebauungsplan schließt Teilflächen des Bebauungsplans 33.36.01 – Priwall-Werft / Rosenhof – sowie kleine Teilflächen der Bebauungspläne 33.05.00 – Priwall Waterfront, Teilbereich 1 –, 33.06.00 – Mecklenburger Landstraße 49 – 67 – und 33.37.00 – Priwall-Sportboothafen, Teilbereich I – ein.

Das Plangebiet wird im Norden weitgehend durch die Mecklenburger Landstraße begrenzt. Abweichend davon schließt das Plangebiet auch die nördlich dieser Straße gelegenen Wohngrundstücke Mecklenburger Landstraße 37, 41-47 und 61 sowie das Wohngebiet um den Kohlenhof ein. Im Süden geben Außenbereichsflächen (Wald, Reiterhof, Weide- und Brachflächen) sowie das Grundstück der Handwerkskammer den Verlauf der Geltungsbereichsgrenze vor. Im Osten grenzt die Seniorenwohnanlage am Traveufer (Rosenhof) und der Kohlenhofkai an das Plangebiet an.

Das Plangebiet erstreckt sich in einer Ausdehnung von ca. 500 m in Nord-Süd und ca. 1.200 m in Ost-West-Richtung.

#### Änderungen gegenüber dem Aufstellungsbeschluss

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wurde im Osten gegenüber der Abgrenzung zum Aufstellungsbeschluss um die Flächen des Campingplatzes Mecklenburger Landstraße 102-110, für die eine Entwicklung als Wohnbauflächen planungsrechtlich möglich ist, und um das benachbarte Grundstück Mecklenburger Landstraße 112 erweitert, die zusammen den räumlichen Abschluss des im Zusammenhang bebauten Ortsteils bilden.

### 1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die zunehmende Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen bzw. die Nutzung als Nebenwohnung vorwiegend für Freizeit-zwecke in den Wohngebieten Travemündes. Darüber hinaus werden in den betroffenen Wohngebieten auch in wachsendem Maße Neubauvorhaben beantragt, die ganz oder teilweise durch Ferienwohnungen genutzt werden sollen bzw. als Nebenwohnungen erworben werden (siehe 2.2).

Die Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen und Nebenwohnungen und auch deren weitere Errichtung ist unter stadtplanerischen und wohnungswirtschaftlichen Gesichtspunkten problematisch, weil hierdurch zunehmend Wohnraum für die Lübecker Bevölkerung verloren geht. Hinzu kommen Beeinträchtigungen nachbarschaftlicher Bezüge sowie nicht selten auch Störungen der Wohn- und Nachtruhe für die Wohnbevölkerung, insbesondere wenn die Ferienwohnnutzung mit der Nutzung zugehöriger Außenwohnbereiche einhergeht. Zudem ist bei einer ungebremsen Fortsetzung der Entwicklung der Charakter der betreffenden Gebiete als reine oder allgemeine Wohngebiete gefährdet.

Der Bauausschuss hat die Bauverwaltung mit Beschluss vom 16.11.2020 beauftragt, ein Gesamtkonzept für die planerische Steuerung von Ferien- und Nebenwohnungen in Travemünde zu entwickeln. Das mit Stand 07.10.2021 vorgelegte Konzept empfiehlt die Aufstellung einfacher Bebauungspläne für die Travemünder Wohngebiete einschließlich der Änderung bestehender Bebauungspläne in diesen Bereichen mit dem Ziel die Umwandlung von Wohnraum in Ferien- und Zweitwohnungen sowie deren Neuerrichtung zu begrenzen. Der vorliegende Bebauungsplan ist dabei einer von mehreren für Travemünder Wohngebiete aufzustellenden Bebauungsplänen.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen ist erforderlich, da die Errichtung von oder die Umnutzung zu Ferienwohnungen bzw. Nebenwohnungen nach dem bisher geltendem Planungsrecht gemäß § 34 BauGB bzw. auf Grundlage vorhandener Bebauungspläne nicht ausgeschlossen ist.

Um zügig eine Handlungsgrundlage zu erhalten soll zunächst für die Bereiche mit dem größten Umnutzungsdruck begonnen werden. Hierzu gehören die Wohngebiete im Anschluss an die Schwerpunktbereiche für den Tourismus und die Fremdenbeherbergung an Ostsee und Trave. Zu diesen gehört auch der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans.

### 1.3 Planungsrechtliche Verfahren

#### Aufstellung eines neuen Bebauungsplans

Der Bebauungsplan 33.10.00 – Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof – wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 abgesehen sowie gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB.

Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist möglich, da durch die Aufstellung des Bebauungsplans in den Gebieten nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird. Da Ferienwohnungen und sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO nicht allgemein zulässig sind, sondern nur ausnahmsweise zugelassen werden können und es sich beim Ausschluss von Nebenwohnungen lediglich um eine Unterart der weiterhin allgemein zulässigen Wohnnutzung handelt, sind die Grundzüge der Planung nicht betroffen.

Gleiches gilt für die Änderung der bestehenden qualifizierten Bebauungspläne 33.05.00 und 33.36.01, in denen die Wohngrundstücke jeweils als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt sind.

Für die im Geltungsbereich der Bebauungspläne 33.06.00 und 33.37.00 gelegenen Baugrundstücke stellt sich die Situation insofern anders dar, weil die überplanten Baugrundstücke entgegen ihrer tatsächlichen Wohnnutzung als Mischgebiete gemäß § 6 festgesetzt sind. Da die für den Mischgebietscharakter erforderliche nahezu gleichgewichtige Mischung von Wohnen und Gewerbe hier aufgrund der Wohnnutzung realistischer Weise nicht hergestellt werden kann, ist die MI-Festsetzung funktionslos (siehe auch 2.4). Für die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben ist daher – wie bei den Gebieten nach § 34 BauGB – von einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauGB auszugehen, sodass Ferienwohnungen und sonstige Be-

herbergungsbetriebe auch hier nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Die vorgesehenen Einschränkungen für Ferien- und Nebenwohnungen ändern somit den bisherigen Zulässigkeitsrahmen nicht wesentlich und berühren nicht die Grundzüge der Planung.

Da der vorliegende Bebauungsplan mit dem weitgehenden Ausschluss von Ferienwohnungen und sonstigen Beherbergungsbetrieben sowie dem Ausschluss von Nebenwohnungen lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung enthält, handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich ansonsten nach §34 BauGB. Bei den bestehenden qualifizierten Bebauungsplänen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans richtet sich die Zulässigkeit ansonsten nach den nicht geänderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

### Änderung vorhandener Bebauungspläne

Folgende teilweise innerhalb des Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans liegenden vorhandenen Bebauungspläne werden durch Festsetzungen zum weitgehenden Ausschluss von Ferien- und Nebenwohnungen geändert bzw. ergänzt.

33.05.00 – Priwall Waterfront, Teilbereich 1 –

33.06.00 – Mecklenburger Landstraße 49 – 67 –

33.36.01 – Priwall-Werft / Rosenhof –

33.37.00 – Priwall-Sportboothafen, Teilbereich 1 –

## **2. Ausgangssituation**

### **2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung**

#### Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Anfang des 20. Jh. war der Priwall weitgehend unbebaut. Ein großer Teil der villenartigen Bebauung südlich der Mecklenburger Landstraße entstand in den 20er und 30er Jahren. Die sonstige überwiegende Bebauung stammt aus der Nachkriegszeit.

Das Plangebiet setzt sich aus verschiedenen Wohngebieten zusammen. Am westlichen Rand nördlich der Mecklenburger Landstraße befindet sich die kleine Wohnsiedlung Kohlenhof bestehend aus 10 eingeschossigen Einfamilienhäusern, die bis auf einen Flachdachbau mit Satteldächern errichtet wurden. Entlang der Mecklenburger Landstraße stehen an dieser Stelle mehrere zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Satteldach. Am Westende bilden zwei dieser Gebäude den Fährvorplatz auf dem ein Buspavillon mit Friseur und öffentlicher Toilette steht.

Das Südwestende des Plangebiets wird von einer homogenen zweigeschossigen Wohnsiedlung gebildet. Am Westrand entlang der Straße Alte Werft stehen vier Punkt-Mehrfamilienwohnhäuser mit Walmdächern. Östlich davon befindet sich eine Reihenhaussiedlung mit Satteldächern um die Straße Helling.

Südlich entlang der Mecklenburger Landstraße ist die Bebauung im Westen noch überwiegend von sehr heterogener Mehrfamilienhausbebauung geprägt. Giebel- und Traufständigkeit wechseln sich ab, es herrschen Satteldächer vor. In den letzten Jahren wurden einige größere Mehrfamilienhäuser teilweise mit Flachdach errichtet. An der Kreuzung Mecklenburger Land-

straße/Pötenitzer Weg/Dünenweg befindet sich in der Südwestecke ein Suchttherapie-Zentrum und gegenüber ein einzelnes Mehrfamilienhaus. Auf der Nordseite der Mecklenburger Landstraße östlich des Dünenwegs folgt dann ein Parkhaus für die Ferienhaussiedlung im Norden außerhalb des Plangebiets, anschließend folgt östlich das alte Priwall-Krankenhaus, das aktuell als Lager genutzt wird, dann ein großer Lebensmittelmarkt mit Parkplatz, ein Wohnmobilstellplatz und schließlich ein einzelnes Mehrfamilienhaus.

Südlich der Mecklenburger Landstraße östlich des Pötenitzer Wegs sind zwei neue Mehrfamilienhäuser gebaut worden. Anschließend folgen entlang der Straße zunächst trauf- dann giebelständig fast durchgängig Einfamilienhäuser. Am östlichen Ende befindet sich zunächst ein Campingplatz und schließlich ein letztes Wohnhaus vor dem Wald mit großem eingeschossigem Nebengebäude, das als Restaurant genutzt wurde.

Südlich jenseits der Randbebauung der Mecklenburger Landstraße befindet sich ein sehr heterogenes Wohngebiet. Entlang des Pötenitzer Wegs und am Westteil der Wiekstraße besteht dieses aus zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit Flachdächern und leicht geneigten Walmdächern am Pötenitzer Weg sowie Satteldächern an der Wiekstraße. Der Ostteil nördlich der Wiekstraße ist mit einer sehr kleinteiligen und dichten Einfamilienhaussiedlung bebaut. Ein Bereich ist hier mit homogenen kleinen kubischen Häusern mit Flachdach bebaut. Weiter östlich ist eine kleine Wochenendaussiedlung integriert. Am südöstlichen Ende der Wiekstraße befindet sich noch ein freistehendes Einfamilienhaus sowie eine Reihenhausszeile. Außerhalb des Plangebiets südlich der Wiekstraße liegt ein großer Berufsschulkomplex.

Andere Nutzungsarten neben Wohnen und gewerblichen Ferienwohnungen sind im Plangebiet kaum vorhanden. Es handelt sich hierbei um ein Restaurant, eine Bäckerei mit Bistro und einen Friseursalon am Fährplatz sowie eine Segelmacherei, eine Werbeagentur und die Naturwerkstatt Priwall.

Nutzungen für den Gemeinbedarf sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Schulen und Kindergärten befinden sich auf der anderen Traveseseite, ebenso wie das Stadtteilzentrum Lübeck-Travemünde (Vorderreihe) mit seinen Geschäften und Angeboten der Nahversorgung. Der Naturstrand Priwall befindet sich in einer Entfernung von etwa 500 m.

Im Plangebiet ist von ca. 70 bis 80 Ferienwohnungen und –häusern auszugehen (siehe 2.2). Mit genauer Lage ermittelt wurden etwa 50 Ferienwohnungen aus der Liste der Kurbetriebe, aus Internetportalen und Bestandsaufnahme vor Ort. Bei Geschosswohnungsbauten ist die Zahl der Ferienwohnungen meist nicht sicher ermittelbar. Außerdem sind Ferienhäuser und -wohnungen von außen nicht immer erkennbar. Aufgrund dieser ungenauen Erfassung erfolgt keine Auflistung oder Darstellung vorhandener Ferienwohnungen.

Weiterhin gibt es im Plangebiet rund 130 gemeldete Nebenwohnungen (Stand 05.2022).

## **2.2 Entwicklung von Ferien- und Nebenwohnungen in Travemünder Wohngebieten**

Das Angebot an Beherbergungsunterkünften für Touristen hat in Travemünde in den letzten Jahren durch zahlreiche Großprojekte stark zugenommen (Ferienaussiedlung Priwall Strand, Beach-Bay-Ferien-apartments und Slow-Down-Hotel [vormals Priwall Waterfront], Aja-Hotel und Apartmenthaus). Neben der rein quantitativen Zunahme des Beherbergungsangebotes hat dabei auch eine deutliche Diversifizierung des Angebotes im Bereich der Ferienwohnungen und -apartments, sowie bei den Ferienhäusern stattgefunden.

Weitere Projekte der Fremdenbeherbergung befinden sich aktuell in der baulichen Umsetzung (Ferienapartments am Fischereihafen), bzw. in der Planung (Hotel am Lotsenberg, Ferienapartments auf dem westlichen Baggersand).

Diese Vorhaben befinden sich vor allem in den Bereichen, in denen aufgrund der bestehenden besonderen Fremdenverkehrsfunktion auch künftig Ferienwohnungen uneingeschränkt zulässig sein sollen. Die unmittelbaren Wasserlagen an Ostsee und Trave bilden im Wesentlichen den Schwerpunktbereich für den Tourismus und die Fremdenbeherbergung in Travemünde. In diesen Bereichen sind Einschränkungen für Ferienwohnungen nicht erforderlich, bzw. auch nicht zweckmäßig. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um folgende Gebiete:

- Inneres Kurgebiet vom Grünstrand bis zur Travepromenade (Bereich der Fremdenverkehrssatzung von 1990),
- Bereich Vorderreihe bis zum Fischereihafen,
- Ferienwohnresort Beach Bay und Ferienhaussiedlung Priwall Strand (ehem. Priwall Waterfront).

Wie in den übrigen Ostsee-Gemeinden werden darüber hinaus auch in Travemünde zahlreiche Ferienwohnungen in privaten Wohnhäusern angeboten, die fast ausschließlich durch die Umnutzung von vorherigen (Dauer-)Wohnungen entstanden sind.

In den vergangenen Jahren hat die Tendenz zur Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen spürbar zugenommen, was v.a. auch an der zunehmenden Anzahl von Bauanträgen auf entsprechende Umnutzung ablesbar ist. Die Anträge auf Umnutzung betreffen dabei gleichermaßen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, wie in Einfamilienhäusern, wobei bei letzteren nicht selten das gesamte Wohnhaus in eine oder mehrere Ferienwohnungen umgewandelt wird. Die Umnutzungen beschränken sich dabei nicht allein auf strandnahe Wohnlagen, sondern betreffen auch die weiter entfernt gelegenen Wohngebiete.

Die Anzahl von Ferienwohnungen und Nebenwohnungen in Travemünde insgesamt sowie im Geltungsbereich des Bebauungsplans 32.41.00 kann auf der Grundlage der vorliegenden Daten nur näherungsweise ermittelt werden. Die Statistik des Kurbetriebs Travemünde erfasst lediglich die Zahl der Gästebetten in den Ferienwohnungen.

#### ca. 8.000 Haushalte mit Erstwohnsitz in Travemünde

Gemäß amtlicher Statistik der Hansestadt Lübeck waren mit Stand 31.12.2020 insgesamt 13.463 Einwohner:innen mit Erstwohnsitz (alleiniger Wohnsitz oder Hauptwohnsitz) gemeldet. In Anwendung des gängigen Haushaltsschlüssels verteilten sich diese gemäß amtlicher Statistik auf 7.977 Haushalte bzw. Wohneinheiten (Wohnungen oder Häuser).

#### zzgl. rd. 1.300 Nebenwohnungen in Travemünde

Darüber hinaus weist die amtliche Statistik mit Stand 31.12.2020 für Travemünde 1.390 gemeldete Nebenwohnsitze aus. Da bei Nebenwohnsitzen im Unterschied zu Hauptwohnsitzen in der Regel nicht alle Personen eines Haushalts, sondern nur der/die Eigentümer:in selbst mit Nebenwohnsitz angemeldet ist, ist davon auszugehen, dass die Anzahl der auf Nebenwohnsitze entfallenden Wohnungen weitestgehend der Anzahl der gemeldeten Nebenwohnsitze entspricht. Dementsprechend wird davon ausgegangen, dass in Travemünde insgesamt rd. 1.300 Wohnungen nur temporär als eigengenutzte Ferien- und Wochenenddomizile genutzt werden, was bei einer Gesamtzahl der Haushalte bzw. Wohneinheiten (Haupt- und Nebenwohnsitze) in Travemünde von ca. 9.300 einem Anteil von ca. 15 % entspricht.

### ca. 2.000 Ferienwohnungen in Travemünde

Gemäß Statistik des Kurbetriebs Travemünde sind dort mit Stand Januar 2022 insgesamt rd. 5.500 Betten gemeldet, für die Kurabgaben gezahlt werden. Da die Kurabgaben-Statistik keine Angaben dazu enthält, wie sich die Anzahl der angebotenen Betten auf Ferienwohneinheiten verteilt, muss hier ersatzweise mit Annahmen gerechnet werden, um die Anzahl der insgesamt in Travemünde für die Fremdenbeherbergung zur Verfügung stehenden Ferienwohnungen zu ermitteln. Geht man davon aus, dass Ferienapartments in Apartmenthäusern und in privaten Unterkünften im Durchschnitt über 2,5 bis 3 Schlafplätze pro Einheit verfügen, während bei Ferienwohnhäusern von durchschnittlich 4 bis 5 Betten je Ferienhaus auszugehen ist, ergibt sich für Travemünde eine überschlägig ermittelte Gesamtzahl von ca. 2.000 Ferienwohnungen.

Wie die Statistik des Kurbetriebes zeigt, liegt der Großteil dieser Ferienwohnungen in Apartmenthäusern (Aja, Beach Bay etc). bzw. in der gewerblichen Ferienhauseanlage Priwall Strand. Unter Berücksichtigung der o.g. Annahmen beläuft sich die Anzahl der Ferienwohnungen in diesen (Groß-)Anlagen auf ca. 1.200 Ferienwohnungen. Diese liegen sämtlich außerhalb der Geltungsbereiche der aufzustellenden Bebauungspläne.

In privaten Unterkünften ist somit für Travemünde insgesamt von ca. 800 Ferienwohnungen auszugehen. Etwa 50 % dieser Ferienwohnungen liegen dabei innerhalb des zentralen Kurgebietes oder anderen Stadtgebieten, die durch die aufzustellenden Bebauungspläne nicht berührt werden.

Der Anteil der Ferienwohnungen in Wohngebäuden von ca. 800 in Travemünde entspricht bei der Gesamtzahl der Haushalte bzw. Wohneinheiten (Haupt- und Nebenwohnsitze) von ca. 9.300 einem Anteil von ca. 8,5 %.

Zusammen mit dem ca. 15 % Nebenwohnungsanteil bedeutet das, dass in Travemünde bereits fast ein Viertel der Wohneinheiten und etwa ein Fünftel der für Dauerwohnnutzung geeigneten Wohneinheiten nur temporär und größtenteils von häufig wechselnden Nutzer:innen-gruppen bewohnt sind, Tendenz steigend.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 33.10.00 wurde die Anzahl der Ferienwohnungen überschlägig (durch Auswertung der Kurbetriebestatistik, von Internetportalen und örtliche Begehung) mit 70 bis 80 Ferienwohnungen ermittelt. Die amtliche Meldestatistik weist zudem mit Stand 05/2022 rund 130 gemeldete Nebenwohnungen für das Plangebiet aus.

## **2.3 Eigentumsverhältnisse**

Die Grundstücke im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans befinden sich überwiegend im Privateigentum.

## **2.4 Bisheriges Planungsrecht**

### Überwiegend unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 33.10.00 gelten bisher überwiegend keine Bebauungspläne (zu den Ausnahmen siehe unten). Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Ferienwohnungen und sonstigen Betrieben des Beherbergungsgewerbes ergibt sich im unbeplanten Innenbereich aus dem Kriterium des Einfügens in die nutzungsstrukturelle Eigenart der näheren Umgebung (Einfügen nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB). Soweit die nutzungsstrukturelle Eigenart der näheren Umgebung einem Baugebiet nach der BauNVO entspricht, beurteilt sich die Zulässigkeit einer Nutzung allein danach, ob sie in dem

jeweiligen Baugebiet nach der BauNVO allgemein zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig ist.

Die überplanten Wohngebiete im sogenannten unbeplanten Innenbereich sind als allgemeine Wohngebiete nach § 4 der BauNVO einzustufen. Die Zulässigkeitsprüfung für Vorhaben hinsichtlich der Nutzungsart ist in diesen Fällen die gleiche wie bei Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen.

In allgemeinen Wohngebieten können Ferienwohnungen nur ausnahmsweise zugelassen werden. Eine Versagung ist jedoch nur dann möglich, wenn der Gebietscharakter durch die Zulassung neuer Ferienwohnungen nicht mehr gewahrt wird oder städtebaulich-architektonische Besonderheiten eine Versagung rechtfertigen, wie die Nutzung ganzer Reihenhäuser für Ferienwohnen aufgrund des hohen nachbarlichen Störpotentials, das sich aus dem engen Nebeneinander der Wohn- und Außenwohnbereiche ergibt und dies gegen das baurechtliche Rücksichtnahmegebot verstößt.

Eine wirkungsvolle Begrenzung der Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen sowie die Errichtung von neuen (Wohn-)Gebäuden mit Ferienwohnungen oder auch von Hotels und Pensionen kann bauplanungsrechtlich nur durch die Steuerung über Bebauungspläne erreicht werden.

#### Rechtswirksame Bebauungspläne

Die bestehenden Bebauungspläne setzen in den Änderungsbereichen innerhalb des Plangebiets die Baugrundstücke überwiegend als allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO oder als Mischgebiete (MI) nach § 6 BauNVO fest. Ferienwohnungen werden in den Festsetzungen der Bebauungspläne für die Änderungsbereiche nicht ausdrücklich als eigene Nutzungsart genannt. Auch in den §§ 4 und 6 der BauNVO sind Ferienwohnungen nicht als eigenständige Nutzungsarten aufgeführt. Die Zulässigkeit von Ferienwohnungen ergibt sich dementsprechend mittelbar aus der planungsrechtlichen Einstufung von Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 (WA), als Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 (WA) oder als sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 (MI) und den diesbezüglichen Festsetzungen in den betreffenden Bebauungsplänen.

Im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans 33.10.00 gelten bereits die Bebauungspläne 33.05.00 – Priwall Waterfront, Teilbereich 1 –, 33.06.00 – Mecklenburger Landstraße 49 – 67 –, 33.36.01 – Priwall-Werft / Rosenhof – und 33.37.00 – Priwall-Sportboothafen; Teilbereich I –, die vollständig oder in Teilen in den Geltungsbereich des B-Plans 33.10.00 einbezogen werden.

Der Bebauungsplan 33.36.01 setzt die in den Geltungsbereich des B-Plans 33.10.00 aufgenommenen Wohnbaugrundstücke als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO fest. Durch den Ausschluss sämtlicher in § 4 Abs. 3 BauNVO genannter Nutzungen sind hier Ferienwohnungen und sonstige Beherbergungsbetriebe unzulässig.

Das in den Geltungsbereich des Bebauungsplans 33.10.00 aufgenommene Wohngrundstück Mecklenburger Landstraße 37 setzt der B-Plan 33.05.00 ebenfalls als WA fest, hier jedoch ohne den Ausschluss von Beherbergungsbetrieben und sonstigen gewerblichen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO, sodass Ferienwohnungen und sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes hier ausnahmsweise zugelassen werden können. Unter Berücksichtigung der im übrigen Plangebiet des B-Plans 33.05.00 festgesetzten Sondergebiete für die

Fremdenbeherbergung soll hier jedoch von der Ausnahmeregelung kein Gebrauch gemacht werden.

Die im Geltungsbereich der Bebauungspläne 33.06.00 gelegenen wohngenutzten Baugrundstücke südlich der Wiekstraße (beiderseits der Handwerkskammer) werden entgegen der ausschließlichen Wohnnutzung als Mischgebiet (MI) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Gleiches gilt für das Grundstück Mecklenburger Landstraße 33.37.00, das als neben einem Sondergebiet „Nahversorgung“ gelegenes Einzelgrundstück ebenfalls als MI festgesetzt ist. Da die für den Mischgebietscharakter erforderliche nahezu gleichgewichtige Mischung von Wohnen und Gewerbe hier aufgrund der ausschließlichen Wohnnutzung realistischer Weise nicht hergestellt werden kann, ist die MI-Festsetzung als funktionslos anzusehen. Für die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben ist daher – wie bei den Gebieten nach § 34 BauGB – von einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauGB auszugehen, sodass Ferienwohnungen und sonstige Beherbergungsbetriebe auch hier nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Die vorgenannten Bebauungspläne unterscheiden bezüglich der Wohnnutzung nicht zwischen der Nutzung als Haupt- oder Nebenwohnung, sodass Nebenwohnnutzungen mit einem überwiegenden Wohnnutzungsleerstand bisher nicht ausgeschlossen sind.

### **3. Übergeordnete Planungen**

#### **3.1 Ziele und Grundsätze der Landesplanung**

Ein wesentliches Ziel der Landesplanung (Landesentwicklungsplan SH 2010) ist die bedarfsgerechte Wohnraumversorgung insbesondere für Ältere und Familien mit Kindern durch Weiterentwicklung der Wohnungsbestände und den Neubau von Wohnungen bei einer möglichst geringen Inanspruchnahme neuer Flächen (Innenentwicklung).

Die zunehmende Umnutzung von dringend benötigtem Wohnraum für die lokale Bevölkerung zu Ferienwohnungen bzw. die Nutzung als Nebenwohnung und der damit einhergehende Verlust von vorhandenem Wohnraum steht mittelbar im Widerspruch zu diesen übergeordneten Entwicklungszielen.

#### **3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan (FNP) für die Hansestadt Lübeck in der derzeit geltenden Fassung stellt das Plangebiet teilweise als gemischte Bauflächen und teilweise als Wohnbaufläche dar. Vor dem Hintergrund dass Teile der ursprünglich zur gemischten Baufläche gehörenden Flächen des ehemaligen Priwall-Krankenhauses im Zuge der 124. Änderung des FNP (Sonderbaufläche für Nahversorgungseinrichtungen, Bootslager und Stellplätze) aus der Darstellung gemischter Bauflächen entfallen ist und die Baugrundstücke südlich der Mecklenburger Landstraße als nahezu ausschließlich wohngenutzte Teile der gemischten Baufläche anzusehen sind, entspricht die beabsichtigte Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten auf gemischten Bauflächen des FNP dem Entwicklungsgrundsatz des § 8 Abs. 2 BauGB.

#### **3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Lübeck (ISEK 2010)**

Das ISEK erkennt Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Tourismus in Travemünde. Der Stadtteil soll als Wohnort mit zusätzlichen Angeboten für Familien und Senior:innen stabilisiert werden.

### **3.4 Konzept zur zukunftsorientierten Stadtentwicklung Lübeck 2030**

In diesem Konzept wurde 2012 ein moderater Bedarf zusätzlichen Wohnraums bis 2025 konstatiert, der aktuell höher liegen dürfte. Betont wird eine nachhaltige Innenentwicklung aus Brachflächen oder im Bestand. Eine übermäßige und zunehmende Nutzungsänderung bestehenden Wohnraums für Ferienwohnungen oder Nebenwohnungen konterkariert diese Zielsetzung.

### **3.5 Wohnungsmarktkonzept 2013 und Wohnungsmarktbericht 2020**

Gemäß aktuellem Wohnungsmarktbericht 2020 (Stand: November 2020), der das Wohnungsmarktkonzept 2013 unter Berücksichtigung der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose vom Oktober 2020 fortschreibt, wird Lübeck bis 2040 um rund 5.300 Haushalte wachsen, sodass ein entsprechender Bedarf an zusätzlichen Wohnungen entsteht.

Durch die Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen sowie durch die temporäre Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnsitze mit häufigem Wohnungsleerstand wird die Deckung dieses Bedarfs in Travemünde zusätzlich erschwert.

### **3.6 Masterplan Travemünde**

Der Masterplan Travemünde betont die Schwerpunkte der touristischen Entwicklung im Bereich des zentralen Kurgebiets an Ostsee und Trave.

### **3.7 Touristisches Entwicklungskonzept Lübeck und Travemünde 2030 (TEK)**

Das TEK 2030 stellt für die touristische Entwicklung des Seebades, Bürger:innendialog und den Einklang der Interessen von Bürger:innen und Gästen in den Mittelpunkt. Tourismus wird nicht länger als reiner Wirtschaftsfaktor, sondern auch als Teil der Destinationsentwicklung betrachtet – eine verträgliche und aus dem Ort getragene Tourismusintensität ist Ziel der weiteren Planungen. Insofern ist eine intensive, über den Bestand hinaus gehende, Entwicklung im Bereich Ferienwohnungen auch touristisch nicht zuträglich, zumal bezahlbarer Wohnraum für Mitarbeiter:innen insbesondere im Gastgewerbe erhalten und geschaffen werden muss. Als touristischer Erlebnisraum werden im TEK der Promenadenrundlauf und die Wasserkanten hervorgehoben, als touristischer Entwicklungsraum gelten jedoch auch weitere Bereiche des Seebades.

## **4. Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans 32.40.00 ist die Erhaltung der Wohnfunktion der überplanten Wohnquartiere sowie der Schutz der Wohnbevölkerung vor Verdrängung und vor Störung nachbarschaftlicher Bezüge. Damit dient die Aufstellung des Bebauungsplans auch den in den Stadtentwicklungskonzepten formulierten Zielen der Schaffung bzw. Erhaltung bedarfsgerechten Wohnraums sowie der Erfüllung des im Wohnungsmarktbericht festgestellten Wohnraumbedarfs. Es fehlen insbesondere bezahlbare Wohnangebote, nicht zuletzt für das für Travemünde wichtige Personal in der Touristikbranche. Bei einer abzusehenden weiteren Umwandlung von Dauerwohnen in Ferien- oder Nebenwohnungen sind mittel- bis langfristig zudem weitere damit zusammenhängende städtebauliche Missstände zu befürchten, wie etwa eine Unterauslastung von sozialer Infrastruktur (Schulen, Kitas). Langfristig soll der Erhalt des Gebietscharakters der überplanten Gebiete als Wohnquartiere sichergestellt werden.

Da die touristische Entwicklung Travemündes auf die an Ostsee und Trave gelegenen Schwerpunktbereiche für den Tourismus und die Fremdenbeherbergung konzentriert und die Wohngebiete in ihrer vorrangigen Wohnfunktion erhalten werden sollen, sollen künftig auch keine sonstigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes wie Pensionen und Hotels in den überplanten Wohngebieten neu entstehen können. Durch den Ausschluss von Beherbergungsbetrieben aller Art kann auch die Errichtung kleiner Beherbergungsbetriebe und deren spätere Umwandlung in Ferienapartments ausgeschlossen werden.

Der Erhalt des Gebietscharakters der überplanten Wohngebiete soll durch Festsetzungen zum weitgehenden Ausschluss von Ferienwohnungen und sonstigen Betrieben des Beherbergungsgewerbes sichergestellt werden. Dabei geht es gleichermaßen um den Ausschluss der Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen wie um den Ausschluss von Ferienwohnungen und sonstigen Beherbergungsbetrieben bei der Errichtung neuer (Wohn-)Häuser.

Darüber hinaus soll künftig auch die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnsitz im Falle der Veräußerung und/oder Neuvermietung ausgeschlossen werden. Der Ausschluss von Ferienwohnungen und sonstigen Betrieben des Beherbergungsgewerbes ist jedoch unabhängig vom Ausschluss von Nebenwohnungen selbständiges und grundsätzliches Planungsziel.

Die bestehenden Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans sollen dahingehend ergänzt werden bzw. sollen bei solchen, die bereits Festsetzungen zum vollständigen oder teilweisen Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes enthalten, im Sinne der Gleichbehandlung mit den übrigen Bereichen entsprechend angepasst und vereinheitlicht werden.

Für die bestehenden Beherbergungsbetriebe sowie die meisten bestehenden Ferienwohnungen und Nebenwohnungen gilt ein weitgehender Bestandsschutz (siehe 6.4). Neue Ferienwohnungen sowie die Umnutzung von Wohnungen zu Ferienwohnungen sollen ansonsten künftig nur noch als untergeordnete Teilnutzungen in freistehenden Einfamilienhäusern ausnahmsweise zulassungsfähig sein.

Um Ferienwohnungen und sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Nebenwohnungen ausschließen zu können, ist die Ausweisung von Baugebieten nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) notwendig. Unabhängig von der Baugebietsfestsetzung sollen für alle Baugebiete die gleichen Einschränkungen für Beherbergungsbetriebe einschließlich Ferienwohnungen und für Nebenwohnsitze gelten.

## **5. Inhalt der Planung**

Der Bebauungsplan 33.10.00 ist für die bisher unbepplanten Bereiche ein einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB, da er lediglich die Art der Nutzung zeichnerisch und textlich festsetzt. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach den in § 34 BauGB genannten Kriterien des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung.

Für die teilweise im Plangebiet liegenden Geltungsbereiche der qualifizierten Bebauungspläne 33.05.00, 33.06.00, 33.36.01 und 33.37.00- ist der Bebauungsplan 33.10.00 hingegen ein Änderungsbebauungsplan, der die Art der Nutzung zeichnerisch und textlich neu festsetzt. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach den Festsetzungen der (nur hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung) geänderten Ursprungsbebauungspläne.

Der Bebauungsplan beschränkt sich bei der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung auf Baugebiete gemäß BauNVO, da nur hier ein Regelungsbedarf für Ferienwohnungen und sons-

tige Beherbergungsbetriebe sowie für Nebenwohnungen besteht. Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen für Versorgungsanlagen und Flächen für den Gemeinbedarf (Freiwillige Feuerwehr Priwall) setzt der Bebauungsplan hingegen nicht fest.

## **5.1 Art der baulichen Nutzung**

### **5.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)**

Entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur werden sämtliche Baugrundstücke im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans 33.10.00 als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Dies gilt gleichermaßen für die bisher im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB gelegenen Grundstücke wie für die Grundstücke in den Änderungsbereichen bestehender Bebauungspläne.

Die Festsetzung des bisher unbeplanten Grundstücks Mecklenburger Landstraße 41-47 (zuletzt durch das Stadtarchiv genutzte Teile des ehemaligen Priwall-Krankenhauses) als WA trägt der beabsichtigten Umnutzung der Bestandsgebäude als Wohngebäude Rechnung. Das im städtischen Eigentum befindliche Grundstück soll dementsprechend in Kürze für eine Wohnnutzung ausgeschrieben werden.

Für die im Änderungsbereich des Bebauungsplans 33.36.01 gelegenen Baugrundstücke (Bereich zwischen den Straßen Alte Werft und Fliegerstraße) bleibt die bisherige WA-Festsetzung unverändert. Gleiches gilt für das Grundstück Mecklenburger Landstraße 37, das im Änderungsbereich des B-Plans 33.05.00 liegt.

Für die wohngenutzten Grundstücke südlich der Wiekstraße (im Änderungsbereich des B-Plans 33.37.00) sowie Mecklenburger Landstraße 61 (im Änderungsbereich des B-Plans 33.6.00) werden die bisherigen Festsetzungen als Mischgebiete nach § 6 BauNVO durch den Bebauungsplan 33.10.00 in WA-Festsetzungen geändert wird.

In allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 BauNVO neben Wohngebäuden regelhaft auch der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig, sodass die vorhandenen Nutzungen weiterhin ausgeübt werden können und Möglichkeiten für eine wohngebietsverträgliche Form der Funktionsmischung verbleiben und im Gebiet wohnungsnah Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebote weiterhin geschaffen werden können.

#### Weitgehender Ausschluss von Ferienwohnungen

Im Plangebiet, das insgesamt als allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, werden Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO und sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen. Für die zwischen den Straßen Alte Weft und Fliegerweg im Geltungsbereich des Bebauungsplans 33.36.01 gelegenen Baugrundstücke galt dieser Ausschluss schon mit dem bestehenden Bebauungsplan. Für die Änderungsbereiche der B-Pläne 33.05.00, 33.06.00 und 33.37.00, die Ferienwohnungen bisher nicht ausgeschlossen haben, wird dies durch Ersatz bestehender Festsetzungen bzw. Aufnahme neuer Festsetzungen entsprechend geändert sowie mit der ausdrücklichen Nennung von Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO deren Unzulässigkeit klargestellt.

Abweichend vom generellen Ausschluss von Ferienwohnungen kann in freistehenden Einfamilienhäusern die untergeordnete Teilnutzung von Räumen oder einer Einliegerwohnung zur

Ferienwohnnutzung ausnahmsweise zugelassen werden. Dabei muss sich die Ferienwohnnutzung räumlich deutlich der Hauptwohnnutzung unterordnen, wovon bei einem Anteil von maximal 40 % an der Gesamtwohnfläche ausgegangen wird. In Reihenhäusern und in Doppelhäusern steht hingegen das Rücksichtnahmegebot einer Ferienwohnnutzung aufgrund der potenziellen Störung benachbarter schutzbedürftiger Wohnnutzungen regelmäßig entgegen. Aufgrund des engen Nebeneinanders der Nutzungen und insbesondere der Nutzung der Außenwohnbereiche durch wechselnde Personengruppen sind Störungen des Wohnens nicht auszuschließen. Bei freistehenden Einfamilienhäusern mit ihren größeren Freiflächen und Abständen ist eine solche Nutzung eher vertretbar. Hierzu trägt auch die stärkere soziale Kontrolle des Ferienwohnens als untergeordnete Teilnutzung durch die Vermietenden selbst oder einen Hauptmietenden und dauerhaften Bewohnenden des Hauses bei.

### Ausschluss von Nebenwohnungen

Im allgemeinen Wohngebiet werden Nebenwohnungen, die zum überwiegenden Teil des Jahres unbewohnt sind, weitestgehend ausgeschlossen (siehe hierzu 5.1.2).

#### **5.1.2 Ausschluss von Nebenwohnungen**

Im Plangebiet wird die Nutzung von Wohngebäuden oder Räumen in Wohngebäuden als Nebenwohnung ausgeschlossen, um zu verhindern, dass weiterhin Wohnraum für die dauerhafte Wohnnutzung verloren geht. Da Nebenwohnungen die überwiegende Zeit des Jahres leerstehen, hat diese Art der Nutzung negative Auswirkungen auf den Charakter und die Funktion der Wohngebiete und die Nachbarschaft. Mögliche Folgen in Form einer mangelnden Auslastung sozialer Infrastruktur sind aufgrund des in der Regel längeren Leerstands noch stärker als bei Ferienwohnungen. Die allgemeine Zweckbestimmung der Wohngebiete als Baugebiete im Sinne der BauNVO ist bei einer weiteren Zunahme von Nebenwohnungen auf Dauer gefährdet.

Auf Grundlage dieser besonderen städtebaulichen Gründe erfolgt der Ausschluss von Nebenwohnungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO. Nebenwohnungen werden in diesem Zusammenhang als bestimmte Art der in den Baugebieten allgemein zulässigen Wohnnutzung eingeordnet. Mit der Änderung des Baugesetzbuches 2017 wurden Nebenwohnungen im § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB erstmals als eigenständige Unterart des Wohnens in den bauplanungsrechtlichen Regelungsbereich einbezogen, indem der Genehmigungsvorbehalt im Geltungsbereich einer Fremdenverkehrsatzung auch auf Nebenwohnungen erweitert wurde, soweit diese im Jahresverlauf überwiegend unbewohnt sind. Aufbauend auf dieser bauplanungsrechtlichen Differenzierung zwischen Haupt- und Nebenwohnungen als eindeutig bestimmter und abgrenzbarer Unterart von Wohnnutzung erfolgt hier der Ausschluss von Nebenwohnungen, soweit diese zum überwiegenden Teil des Jahres unbewohnt sind.

Auch die Nutzungskategorien Wochenend- und Ferienhausgebiete des § 10 BauNVO unterstreichen die Abgrenzung des Wohnens für Erholungszwecke vom Dauerwohnen. Ein Wochenendhaus dient zum zeitlich begrenzten Aufenthalt an Wochenenden, im Urlaub oder in sonstiger Freizeit. In Abgrenzung zum Ferienhaus wird das Wochenendhaus nicht überwiegend von einem wechselnden Personenkreis genutzt. Dies entspricht der Definition der Nutzung einer selbst genutzten Nebenwohnung überwiegend zu Erholungszwecken („Wochenendwohnung“).

Abweichend vom generellen Ausschluss von Nebenwohnungen kann eine Wohnung durch Eigentümer:innen auch künftig selbst als Nebenwohnung für den persönlichen Eigenbedarf (um)genutzt werden, wenn sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand. Diese Regelung gilt im Sinne der Gleichbehandlung

unabhängig von den persönlichen Erwerbsgründen für alle Eigentümer:innen. Hierdurch soll der Vertrauensschutz gewährleistet werden in Fällen, in denen im Vertrauen auf eine bisher zulässige Nebenwohnnutzung eine Wohnung erworben wurde, z.B. um diese später als Teil-Altersruhesitz zu nutzen.

Darüber hinaus soll auch die Weitergabe einer Nebenwohnnutzung im engeren Familienkreis ermöglicht werden, wenn die Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung genutzt wird und die betreffende Wohnung anschließend durch Verwandte ersten oder zweiten Grades (Eltern, Kinder, Großeltern, Enkelkinder und Geschwister) ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 nachgenutzt werden soll. Dabei darf die vorherige Nutzung als Nebenwohnung nicht länger als sechs Monate zurückliegen.

Durch die beiden Abweichungstatbestände wird über den reinen Bestandsschutz ein über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehender Vertrauensschutz für all jene Eigentümer:innen berücksichtigt, die sich vor Inkrafttreten des Bebauungsplans bereits im Eigentum der betreffenden Wohnung befanden. Unbeabsichtigte Härten werden somit vermieden, ohne dass hierdurch die Wirkung der Festsetzung zum Ausschluss von Nebenwohnungen unterlaufen wird, da es sich bei den aufgeführten Abweichungsvoraussetzungen um einige wenige Einzelfälle handelt.

## **6. Wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **6.1 Auswirkungen auf die Wohnraumversorgung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird vorhandener Wohnraum für Dauerwohnen vor Umwandlung in Ferienwohnungen oder sonstige Beherbergungsbetriebe sowie Nebenwohnungen geschützt. Da auch bei Neuerrichtung von Wohngebäuden lediglich Wohnraum für die dauerhafte Wohnnutzung hergestellt werden darf, ist mit positiven Auswirkungen auf die Wohnraumversorgung zu rechnen.

### **6.2 Folgebedarfe Wohnen und im Bereich der technischen Infrastruktur**

Da kein zusätzliches Baurecht geschaffen wird und die vorhandenen Beherbergungsbetriebe einschließlich Ferienwohnungen sowie Nebenwohnungen weitestgehend weitergenutzt werden können, ergeben sich keine Folgebedarfe aus der Aufstellung dieses Bebauungsplans. Dadurch, dass eine weitere Umwandlung von Dauerwohnen in temporäre Wohnformen in Zukunft verhindert wird, wird jedoch die Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen gesichert.

### **6.3 Auswirkungen auf die Umwelt und den Klimaschutz**

Die vorgesehene Aufstellung bzw. Änderung der Bebauungspläne hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf Natur und Umwelt, da mit den Bebauungsplänen keine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung und damit keine Nutzungsintensivierung vorbereitet wird. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Bebauungspläne praktisch nicht in ausgeübte Nutzungen eingreifen (siehe Bestandsschutz unter 6.4).

Durch den Schutz von vorhandenem Wohnraum wird der Druck zu weiterer Siedlungsentwicklung im Außenbereich nicht erhöht und somit ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet mit den entsprechenden positiven Auswirkungen auf Umwelt und Klimaschutz.

## 6.4 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Planung hat keine Auswirkungen auf bereits ausgeübte Ferienwohnnutzungen oder sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes, soweit sie genehmigt sind (formeller Bestandsschutz).

Dieser Bestandsschutz gilt auch dann, wenn für die entsprechenden Nutzungen bisher keine Baugenehmigungen erteilt wurden, die Nutzung aber zum Zeitpunkt ihrer Aufnahme genehmigungsfähig war (materieller Bestandsschutz).

Für Hotels und Pensionen kann in der Regel von einer entsprechenden Baugenehmigung und damit von formellem Bestandsschutz ausgegangen werden. Die überwiegende Anzahl der Ferienwohnungen fallen aufgrund der in den meisten Fällen nicht vorhandenen Baugenehmigung unter den materiellen Bestandsschutz. Ausgeübte Nebenwohnnutzungen waren bisher in Wohngebäuden grundsätzlich und ohne Einschränkung als Unterart des Wohnens zulässig und genießen somit uneingeschränkt (materiellen) Bestandsschutz.

Keinen Bestandsschutz haben lediglich:

- Ferienwohnungen oder sonstige Beherbergungsbetriebe, die im Bereich bestehender Bebauungspläne liegen, die Ferienwohnen ausschließen (siehe. 2.4),
- Reihenhäuser, die als Ferienwohnungen genutzt werden, die nach § 34 BauGB keine Genehmigung erhalten hätten, sowie
- die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnsitze bei Neuvermietungen oder im Falle der Veräußerung an neue Eigentümer:innen (Zu den Ausnahmen für bestehende Eigentumsverhältnisse siehe 5.1.2).

Im Falle der Nutzung von Reihenhäusern als Ferienwohnung besteht im Regelfall kein materieller Bestandsschutz. Eine solche Nutzung ist und war aufgrund des Rücksichtnahmegebotes in der Regel nicht genehmigungsfähig, da durch wechselnde Personengruppen in Ferienwohnungen die potenzielle Störung benachbarter schutzbedürftiger Wohnnutzungen häufig gegeben und aufgrund des engen Nebeneinanders vor allem der Außenwohnbereiche bei Reihenhäusern nicht auszuschließen ist.

## 7. Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes

Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans sind nicht erforderlich

## 8. Finanzielle Auswirkungen

Der Hansestadt Lübeck entstehen durch die Planung und deren Umsetzung keine Kosten.

## 9. Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

### 9.1 Verfahrensübersicht

#### Aufstellungs- und Änderungsbeschluss

Der Bauausschuss hat am 07.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans 32.42.00 – Steenkamp / Strandweg – im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen (VO/2021/10616).

Die Änderung des Geltungsbereichs (siehe 1.1) wurde zusammen mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans beschlossen.

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 14.03.2022 bis einschließlich 28.03.2022 durch Aushang in Räumen der Bauverwaltung sowie durch das Einstellen der Unterlagen in das Internet über die Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen unterrichtet. Während der Aushangzeit bestand zugleich Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von einigen Eigentümer:innen Bedenken zum Ausschluss von Nebenwohngen vorgebracht und mittelbar Ausnahmeregelungen für bestehende Eigentumsverhältnisse angeregt. Diese Anregungen werden durch Aufnahme einer entsprechenden Ausnahmeregelung in die textlichen Festsetzungen berücksichtigt (siehe unten sowie unter 5.1.2)

#### Kinder- und Jugendlichenbeteiligung

Kinder und Jugendliche hatten im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und Äußerungen hierzu vorzubringen. Auf eine über die allgemeine Information und Beteiligung hinausgehende besondere Beteiligung von Kindern und Jugendlichen konnte verzichtet werden, weil durch die Aufstellung und Änderung dieser Bebauungspläne keine neuen oder zusätzlichen Baurechte begründet werden.

#### Keine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 abgesehen.

#### Änderungen nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Unter Berücksichtigung von Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan 33.10.00 vorgebracht wurden, wurden die Entwürfe der Bebauungspläne 32.40.00, 32.41.00, 32.42.00 und 33.10.00 um Ausnahmeregelungen ergänzt, die eine Nebenwohnnutzung unter bestimmten Voraussetzungen ermöglichen. Diese Ausnahmeregelungen berücksichtigen für vor Inkrafttreten des Bebauungsplans bestehende Eigentumsverhältnisse sowohl einen Vertrauensschutz im Hinblick auf eine spätere Eigennutzung als Nebenwohnung durch den/die Eigentümer selbst, als auch einen erweiterten Bestandsschutz für die Übertragung von Nebenwohnnutzungen im engeren Familienkreis (siehe 5.1.2).

## **9.2 Rechtsgrundlagen und Fachgutachten**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Fachgutachten sind für die Aufstellung der Bebauungspläne nicht erforderlich.

Lübeck, den 15. August 2022, Fachbereich 5, Planen und Bauen  
Bereich 5.610, Stadtplanung und Bauordnung, 5.610.4/ CHE



► **Nr. VO/2022/11346**  
öffentlich

Lübeck, 07.09.2022

## Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
2.830 - Kurbetrieb Travemünde

Bearbeitung: Marina Köhn (E-Mail: marina.koehn@luebeck-tourismus.de Telefon: 04502 - 804 110)

## Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurbetrieb Travemünde für das Wirtschaftsjahr 2021

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.10.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
14.11.2022	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
22.11.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.11.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

- Der Jahresabschluss des Kurbetriebes Travemünde für das Wirtschaftsjahr 2021 wird gemäß Anlage festgestellt:

Es betragen	
die Bilanzsumme	14.444.628,76 EUR
die Erträge	3.861.002,04 EUR
die Aufwendungen	5.059.854,51 EUR
der Jahresverlust	<b>-1.198.852,47 EUR</b>

- Der ausgewiesene Jahresverlust in Höhe von 1.198.852,47 EUR ist aus dem Haushalt der Hansestadt Lübeck auszugleichen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
Die Jahresabschlussbesprechung fand am 17.08.2022 statt.	
Folgende Bereiche haben teilgenommen:	
Bereich 1.201.5 Beteiligungscontrolling Bereich 1.140 Rechnungsprüfungsamt Bereich 1.300 Passivbesteuerung	Dem Abschlussbericht des Wirtschaftsprüfers wurde zugestimmt.

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:


Ja  
Nein- Begründung:

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist nicht erfolgt, weil kein relevantes Thema.

Die Maßnahme ist:


neu  
freiwillig  
vorgeschrieben durch:

Eigenbetriebsverordnung - EigVO

Finanzielle Auswirkungen:


Ja (siehe Begründung)  
Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:


Nein  
Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

-

**Begründung:****Finanzielle und allgemeine Auswirkungen**

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.198.852,47 EUR ist bereits durch laufende Abschlagszahlungen in Höhe von 1.650.000,00 EUR ausgeglichen worden. Der Differenzbetrag in Höhe von 451.147,53 EUR ist an den städtischen Haushalt zurückzuzahlen.

<b>Wirtschaftsplan 2021</b>	Soll	<b>-1.650 TEUR</b>
<b>tatsächlicher Verlust 2021</b>	Ist	<b>-1.199 TEUR</b>
<b>Auflösung Rücklage</b>		<b>0 TEUR</b>
<b>Saldo</b>		<b><u>-451 TEUR</u></b>

**Eigenkapitalausstattung**

Stammkapital lt. Satzung		2.550 TEUR
Rücklage	"übertragene Grundstücke"	3.570 TEUR
Rücklage	"zweckgebunden"	1.421 TEUR
Rücklage	"freie / allgemeine"	143 TEUR
Bilanzverlust		-1.199 TEUR
Sonderposten	"Zuschuss Promenade"	3.270 TEUR
<b>Eigenkapital inkl. Sonderposten 2021</b>		<b><u>9.755 TEUR</u></b>

**Bilanzsumme 2021****14.445 TEUR**

Daraus ergibt sich eine

<b>Eigenkapitalquote incl. Sonderposten</b> von	<b>67,53 %</b>
<b>Eigenkapitalquote ohne Sonderposten</b> von	<b>44,89 %</b>

**Anlagen:**

KBT – Jahresbericht - 2021

Senatorin Pia Steinrücke

# Jahresbericht 2021

des Eigenbetriebes

## Kurbetrieb Travemünde

### Inhaltsverzeichnis :

#### Jahresabschluss

- Bilanz
- Gewinn- u. Verlustrechnung
- Anhang incl. Anlagennachweis

[Anlage I](#)  
[Anlage II](#)  
[Anlage III](#)

#### Lagebericht

[Anlage IV](#)

#### Erfolgsübersicht

[Anlage V](#)

#### Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

[Anlage VI](#)

## Kurbetrieb Travemünde, Lübeck - Travemünde

Bilanz zum 31.12.2021

AKTIVA	Stand 31.12.2021	Stand 31.12.2020		Stand 31.12.2021	Stand 31.12.2020
	EUR	EUR		EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			<b>I. Stammkapital</b>	2.550.000,00	2.550.000,00
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.859,00	5.018,00	<b>II. Rücklagen</b>		
<b>II. Sachanlagen</b>			offene	143.054,74	143.054,74
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	6.479.969,00	6.416.487,00	zweckgebundene	4.990.636,21	4.424.103,21
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	2.457.275,00	2.410.742,00	<b>III. Bilanzverlust</b>		
3. Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nr. 1 gehören	8.973,00	10.509,00	Gewinnvortrag	0,00	0,00
4. Maschinen und maschinelle Anlagen	13.404,00	18.781,00	Jahresergebnis	-1.198.852,47	-1.000.000,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	476.723,00	447.975,00	Bilanzgewinn	0,00	0,00
6. Anlagen im Bau	3.843.414,23	839.716,25	Bilanzverlust	-1.198.852,47	-1.000.000,00
	<b>13.279.758,23</b>	<b>10.144.210,25</b>		<b>6.484.838,48</b>	<b>6.117.157,95</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>			<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>		
Beteiligungen	1.400,00	1.400,00	Strandpromenade	3.270.852,00	2.532.807,00
	<b>13.286.017,23</b>	<b>10.150.628,25</b>	<b>C. Rückstellungen</b>		
<b>B. Umlaufvermögen</b>			1. Rückstellungen für Pensionen	868.561,00	907.589,00
<b>I. Vorräte</b>			2. Steuerrückstellungen	300.000,00	0,00
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	7.240,00	7.240,00	3. Sonstige Rückstellungen	154.110,00	116.817,00
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				<b>1.322.671,00</b>	<b>1.024.406,00</b>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	235.611,35	163.057,08	<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	124.976,09	3.570,21	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.355.000,00	768.750,00
3. Forderungen gegen die Hansestadt Lübeck	3.325,30	607.628,38	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	152.435,15	174.271,71
4. Sonstige Vermögensgegenstände	28.344,06	104.957,91	3. Verbindlichkeiten gg. Verbundene Unternehmen	23.717,57	33.399,79
	<b>392.256,80</b>	<b>879.213,58</b>	4. Verbindlichkeiten gegenüber der Hansestadt Lübeck	1.819.811,04	1.093.852,23
<b>III. Schecks, Kassenbestand, Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>746.555,46</b>	<b>714.646,85</b>	5. Sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern: EUR 11.240,41 (Vorjahr: EUR 12.835,22)	12.404,81	18.791,97
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>12.559,27</b>	<b>13.031,93</b>		<b>3.363.368,57</b>	<b>2.089.065,70</b>
	<b>14.444.628,76</b>	<b>11.764.760,61</b>	<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2.898,71</b>	<b>1.323,96</b>
				<b>14.444.628,76</b>	<b>11.764.760,61</b>

## Kurbetrieb Travemünde, Lübeck - Travemünde

### Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2021

	2021	2020
	€	€
1. Umsatzerlöse	3.496.808,00	2.997.597,14
2. Sonstige betriebliche Erträge	361.614,84	299.921,78
	3.858.422,84	3.297.518,92
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	312.484,80	288.016,25
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.795.795,63	1.509.372,27
	2.108.280,43	1.797.388,52
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.220.989,79	1.154.863,35
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	388.524,59	380.394,85
	1.609.514,38	1.535.258,20
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	634.817,82	623.906,93
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	639.475,54	319.839,34
	-1.133.665,33	-978.874,07
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.579,20	1.002,89
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	47.318,27	43.746,63
9. Finanzergebnis	-44.739,07	-42.743,74
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.178.404,40</b>	<b>-1.021.617,81</b>
11. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
13. Sonstige Steuern	20.448,07	18.318,00
<b>14. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-1.198.852,47</b>	<b>-1.039.935,81</b>
15. Erträge aus der Auflösung der allgemeinen Rücklage	0,00	39.935,81
<b>16. Jahresergebnis / Bilanzverlust</b>	<b>-1.198.852,47</b>	<b>-1.000.000,00</b>

#### Nachrichtlich

Behandlung des Jahresverlustes

Aus dem Haushalt der Hansestadt Lübeck auszugleichen

€

€

1.198.852,47

1.000.000,00

## Kurbetrieb Travemünde, Lübeck - Travemünde

### Anhang für das Wirtschaftsjahr 2021

#### Allgemeines

Der Kurbetrieb Travemünde ist ein Eigenbetrieb der Hansestadt Lübeck mit Sitz in Lübeck - Travemünde.

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2021 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches sowie der Landesverordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden vom 05. Dezember 2017 (EigVO) aufgestellt.

Für den Jahresabschluss 2021 wurde das Handelsgesetzbuch in der Fassung des Bilanzrichtlinie - Umsetzungsgesetz (BilRUG) angewendet.

Die Wertansätze in der Bilanz zum 31. Dezember 2020 wurden als Saldo vorträge unverändert übernommen.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gliederungen der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und des Anlagennachweises erfolgten nach den Formblättern des § 20 ff. EigVO.

Immaterielle Vermögensgegenstände wurden entsprechend ihrer Nutzungsdauer linear abgeschrieben.

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgte zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen. Die Abschreibungen erfolgen entsprechend der angenommenen Nutzungsdauer nach der linearen Methode. Zugänge werden zeitanteilig abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden in Übereinstimmung mit den steuerlichen Vorschriften mit Anschaffungskosten bis netto € 250 sofort abgeschrieben und als Abgang erfasst, mit Anschaffungskosten von € 250 bis € 1.000 in einem Sammelposten aktiviert und über fünf Jahre linear abgeschrieben sowie anschließend als Abgang behandelt.

Die Finanzanlagen wurden mit ihren Anschaffungskosten angesetzt. Bei einer voraussichtlich dauernden Wertminderung am Bilanzstichtag erfolgt eine Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Wert.

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe werden gemäß § 256 Satz 2 HGB in Verbindung mit § 240 Abs. 3 HGB zum Festwert bewertet. Alle drei Jahre erfolgt eine körperliche Bestandsaufnahme und eine Neubewertung zu Anschaffungskosten bzw. den jeweils niedrigeren beizulegenden Werten bewertet, die niedrigeren beizulegenden Werte werden im Wesentlichen nach den Verhältnissen am Beschaffungsmarkt, aber unter Berücksichtigung der Einsatzmöglichkeit der Bestände ermittelt. Abwertungen für Bestandsrisiken, die sich aus der Lagerdauer und verminderter Verwertbarkeit ergeben, werden in angemessenem und ausreichendem Umfang vorgenommen.

## Kurbetrieb Travemünde

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten (in der Regel zum Nennbetrag) ausgewiesen. Auf die Forderungen waren zur Berücksichtigung von Ausfallrisiken zum Teil Einzelwertberichtigungen vorzunehmen. Für das latente Ausfallrisiko der nicht einzelwertberichtigten Forderungen wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 1% gebildet.

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zu Anschaffungskosten (in der Regel dem Nennwert) bilanziert.

Unter dem Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten wurden bereits bezahlte zukünftige Geschäftsjahre betreffende Aufwendungen aktiviert. Die Auflösung erfolgt zeitanteilig entsprechend der Fälligkeit und Laufzeit.

Die Zuschüsse des Landes zur Neugestaltung der Strandpromenade wurden in einen Sonderposten für Investitionszuschüsse eingestellt, der gemäß § 20 Abs. 3 EigVO in Verbindung mit § 40 GO - Doppik über die Abschreibungsdauer der damit finanzierten Anlagegüter linear aufgelöst wird. Ebenso wird mit den Zuschüssen für die Neugestaltung der Travepromenade und weiteren Zuschüssen zum Anlagevermögen verfahren.

Die Bewertung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen erfolgte auf der Grundlage eines versicherungsmathematischen Gutachtens - unter der Anwendung der Richttafeln 2018 (G) von Prof. Klaus Heubeck und nach der Projected Unit Credit Methode (PUC) - mit einem Rechnungszinssatz von 1,87 %, einem Gehaltstrend von 2,0 % sowie mit einem Rententrend von 2,0 %.

Die Abzinsung der Pensionsrückstellungen zum 31. Dezember 2021 erfolgt mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre.

Soweit für die Versorgungsberechtigten ein Beihilfeanspruch besteht, wurde die Pensionsrückstellung angemessen erhöht. Der Zuschlag beträgt 16,16 % des Rückstellungsbetrages. Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage der durchschnittlichen Inanspruchnahme der letzten sechs Jahre durch von der Hansestadt Lübeck versorgte Beamte und Pensionempfänger.

Die Steuerrückstellungen wurden in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe der erkennbaren Risiken bzw. Verpflichtungen gebildet. Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Erfüllungsbetrags angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden grundsätzlich mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst. Bei der passivierten Rückstellung für Kosten der Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen wurde wegen Unwesentlichkeit für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von einer Berücksichtigung künftiger Preissteigerungen und einer Abzinsung der Verpflichtung abgesehen.

## Kurbetrieb Travemünde

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Ertrag für künftige Geschäftsjahre darstellen. Die Auflösung erfolgt zeitanteilig entsprechend der Fälligkeit und Laufzeit.

### **Erläuterungen zur Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem Anlagennachweis ersichtlich.

Abschreibungen auf das Anlagevermögen wurden in Höhe von T€ 635 vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die Forderungen gegen und die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren in voller Höhe aus dem Lieferungs- und Leistungsverkehr.

Die Forderungen gegen die Hansestadt Lübeck resultieren in Höhe von T€ 3, die Verbindlichkeiten gegenüber der Hansestadt Lübeck resultieren in Höhe von T€ 170 aus dem Lieferungs- und Leistungsverkehr.

Der Jahresverlust beträgt € 1.198.852,47.

Den Arbeitnehmern des Kurbetriebs wird eine Zusatzversorgung nach den Regeln im öffentlichen Dienst gewährt, die über eine öffentliche Zusatzversorgungskasse (VBL) abgewickelt wird. Die Zusatzversorgung umfasst eine Berufs- oder Erwerbsunfähigkeitsrente sowie ein Altersruhegeld und Hinterbliebenenversorgung, für die eine Wartezeit von 60 Monaten erfüllt sein muss.

Die Beiträge zur Zusatzversorgung des Bundes und der Länder (VBL) werden für alle ständig Beschäftigten des Kurbetriebes entrichtet.

Bei den Pensionsrückstellungen ergibt sich zwischen dem Ansatz nach dem durchschnittlichen Marktzinssatz aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz nach dem durchschnittlichen Marktzinssatz aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren ein Unterschiedsbetrag im laufenden Geschäftsjahr in Höhe von T€ 55, der einer Ausschüttungssperre unterliegt.

Die Rückstellungen für interne und externe Jahresabschlusskosten betragen T€ 24.

Die übrigen Sonstigen Rückstellungen in Höhe von T€ 130 beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Personalarückstellungen u. a. für Urlaub, Überstunden, Sonderzahlungen und leistungsorientierte Bezahlung (T€ 101) sowie für ausstehende Rechnungen (T€ 16).

Der Kurbetrieb Travemünde darf sich ab dem 01.01.2021 nur noch 50% der Vorsteuer auf Eingangsrechnungen für "Kurtaxleistungen" ziehen. Für eine mögliche Rückzahlung der anteiligen Vorsteuer für die Jahre 2017 bis 2020 wurde eine Rückstellung zuzüglich Verzinsung in Höhe von 310 T€ gebildet.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind mit geschäftsüblichen Eigentumsvorbehalten besichert.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten ergeben sich aus den nachfolgenden Aufstellungen:

Verbindlichkeiten	Insgesamt 2021			davon Restlaufzeit	
		bis 1 Jahr	über 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	€	€		€	€
Verbindlichkeiten gegenüber					
Kreditinstituten	1.355.000,00	140.000,00	1.215.000,00	478.750,00	736.250,00
aus Lieferungen und Leistungen	152.435,15	152.435,15	0,00	0,00	0,00
Hansestadt Lübeck	1.819.811,04	1.819.811,04	0,00	0,00	0,00
verbundene Unternehmen	23.717,57	23.717,57	0,00	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	12.404,81	12.404,81	0,00	0,00	0,00
	<b>3.363.368,57</b>	<b>2.148.368,57</b>	<b>1.215.000,00</b>	<b>478.750,00</b>	<b>736.250,00</b>

#### Im Vorjahr

Verbindlichkeiten	Insgesamt 2020			davon Restlaufzeit	
		bis 1 Jahr	über 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	€	€		€	€
Verbindlichkeiten gegenüber					
Kreditinstituten	768.750,00	105.000,00	663.750,00	403.750,00	260.000,00
aus Lieferungen und Leistungen	174.271,71	174.271,71	0,00	0,00	0,00
Hansestadt Lübeck	1.093.852,23	1.093.852,23	0,00	0,00	0,00
verbundene Unternehmen	33.399,79	33.399,79	0,00	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	18.791,97	18.791,97	0,00	0,00	0,00
	<b>2.089.065,70</b>	<b>1.425.315,70</b>	<b>663.750,00</b>	<b>403.750,00</b>	<b>260.000,00</b>

## Kurbetrieb Travemünde

Sonstige finanzielle Verpflichtungen aus sonstigen langfristigen Miet- und Dienstleistungsverträgen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind, bestehen wie folgt:

	T€	davon verbundene Unternehmen T€
Fällig 2022	721	394
Fällig 2023 bis 2026	2.907	1.618
Fällig ab 2027 - jährlich -	728	408

**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in der Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2021 €	2020 T€
Kurabgabe	2.317.853,18	1.889
Strandbenutzungsgebühren	132.680,14	113
Strandkorbstandgeld	43.764,42	38
Standgelder Verkaufswagen	24.389,66	24
Erbbauzinsen	57.284,64	57
Überlassung von Grundstücken	819.498,47	786
Kostenerstattungen	80.580,23	69
Übrige Umsatzerlöse	20.757,26	21
	<b>3.496.808,00</b>	<b>2.997</b>

Kurbetrieb Travemünde

### Ergänzende Angaben

Das Honorar für die Abschlussprüfung beträgt T€ 7.

Der "Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den Kurbetrieb Travemünde (KBT)" (Werkausschuss) setzt sich aus folgenden ordentlichen Mitgliedern zusammen:

Name	ab	bis	Berufsbezeichnung
Herrn Ulrich Krause	Jun 18		Rechtsanwalt, Vorsitzender
Herrn Bernhard Simon	Jun 18		Bankkaufmann i. R., stellvertretender Vorsitzender
Herrn Dr. Axel Flasbarth	Jun 18		Diplom Volkswirt
Herrn Peter Reinhardt	Jun 18		Personalberater
Herrn Christoph Evers	Jun 18		Schüler
Herrn Dr. Burkhard Eymmer	Jun 18		Geschäftsführer
Frau Anka Grädner	Jun 18		freiberufliche Musiklehrerin
Frau Birte Duggen	<b>Sep 21</b>		Juristin
Herrn Hans-Jürgen Martens	Jun 20		Groß- u. Außenhandelskaufmann
Frau Nathalie Möller	<b>Nov 21</b>		Immobilienkauffrau
Frau Heike Stegemann	Mai 20		Bilanzbuchhalterin
Herrn Harald Klix	Jun 18	<b>Nov 21</b>	Taxiunternehmer
Herrn Rüdiger Hinrichs	<b>Nov 21</b>		Versicherungskaufmann
Herrn Philip Brozio	Nov 20		Student
Herrn Henning Schumann	Mai 19	<b>Nov 21</b>	Geschäftsführender Gesellschafter
Herrn Lars Küther	Feb 19	<b>Nov 21</b>	Einzelhandelskaufmann / Schauspieler
Herrn Lars Lehrke	Jun 19		Bankkaufmann / Revisor
Herrn Herwig Alt	Nov 19		Unternehmensberater

Kurbetrieb Travemünde

## Nachtragsbericht

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die noch das Geschäftsjahr 2021 betreffen würden.

## Behandlung des Jahresfehlbetrages

Der Kurdirektor schlägt der Bürgerschaft vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von € 1.198.852,47 mit der von der Hansestadt Lübeck in 2021 unterjährig getätigten Verlustzuweisung in Höhe von insgesamt € 1.650.000,-- zu verrechnen.

Die Überzahlung in Höhe von € 451.147,53 ist an den städtischen Haushalt zurück zu zahlen.

## Personalstatistik

Beim Kurbetrieb waren, im Wirtschaftsjahr 2021 durchschnittlich nach Vollkräften bemessen, 29 Personen beschäftigt (Vorjahr 26).

Verwaltung:	11
Technik:	18
	<hr/>
	<b>29</b>
	<hr/> <hr/>

Darüber hinaus beschäftigt der Kurbetrieb Travemünde wie im Vorjahr zum 31. Dezember 2021 1 Auszubildende.

## Werkleiter (= ausgeübter Beruf) war im Jahre 2021:

Herr Uwe Kirchhoff (Kurdirektor)

Für Herrn Kirchhoff wurden nachfolgende Bezüge gewährt:

	<b><u>TEUR</u></b>
Gehalt	99
geldwerter Vorteil	<hr/> 7
	<b><hr/><hr/>106</b>

Lübeck - Travemünde, den 31. März 2022



Uwe Kirchhoff  
Kurdirektor

Kurbetrieb Travemünde, Lübeck-Travemünde

Anlagennachweis 2021

Bezeichnung	Anschaffungswerte				Abschreibungen				31.12.2021	31.12.2020	Kennzahlen	
	Anfangsbestand 1.1.2021	Zugang	Abgang	Endbestand 31.12.2021	Anfangsbestand 1.1.2021	Zugang	Abgang	Endbestand 31.12.2021	Restbuchwerte		Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Durchschnittlicher Restbuchwert
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	v.H.	v.H.
<b>Kurtaxleistung</b>												
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	13.689.091,03	0,00	0,00	13.689.091,03	7.546.396,03	415.550,00	0,00	7.961.946,03	5.727.145,00	6.142.695,00	3,0	41,8
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	2.301.460,00	46.533,00	0,00	2.347.993,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.347.993,00	2.301.460,00	0,0	100,0
4. Bauten auf fremden Grundstücken die nicht zu der Nummer 1 und 2 gehören	319.619,88	0,00	0,00	319.619,88	309.110,88	1.536,00	0,00	310.646,88	8.973,00	10.509,00	0,5	2,8
5. Maschinen und maschinelle Anlagen	59.493,87	0,00	0,00	59.493,87	40.712,87	5.377,00	0,00	46.089,87	13.404,00	18.781,00	9,0	22,5
6. Betriebs- u. Geschäftsausstattung	3.191.915,70	102.972,51	127.329,82	3.167.558,39	2.817.110,70	107.063,51	127.325,82	2.796.848,39	370.710,00	374.805,00	3,4	11,7
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	839.716,25	3.003.697,98	0,00	3.843.414,23	0,00	0,00	0,00	0,00	3.843.414,23	839.716,25	0,0	0,0
	<b>20.401.296,73</b>	<b>3.153.203,49</b>	<b>127.329,82</b>	<b>23.427.170,40</b>	<b>10.713.330,48</b>	<b>529.526,51</b>	<b>127.325,82</b>	<b>11.115.531,17</b>	<b>12.311.639,23</b>	<b>9.687.966,25</b>	<b>2,3</b>	<b>52,6</b>
<b>Nebengeschäfte</b>												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	699.505,55	525.652,00	0,00	1.225.157,55	425.713,55	46.620,00	0,00	472.333,55	752.824,00	273.792,00	3,8	61,4
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	109.282,00	0,00	0,00	109.282,00	0,00	0,00	0,00	0,00	109.282,00	109.282,00	0,0	100,0
3. Betriebs- u. Geschäftsausstattung	40.029,24	0,00	0,00	40.029,24	13.572,24	3.207,00	0,00	16.779,24	23.250,00	26.457,00	8,0	58,1
	<b>848.816,79</b>	<b>525.652,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.374.468,79</b>	<b>439.285,79</b>	<b>49.827,00</b>	<b>0,00</b>	<b>489.112,79</b>	<b>885.356,00</b>	<b>409.531,00</b>	<b>3,6</b>	<b>64,4</b>
<b>Gemeinsame Anlagen</b>												
1. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	101.160,68	2.683,07	0,00	103.843,75	96.142,68	2.842,07	0,00	98.984,75	4.859,00	5.018,00	2,7	4,7
2. Betriebs- u. Geschäftsausstattung	329.890,56	88.673,24	23.909,57	394.654,23	283.177,56	52.622,24	23.908,57	311.891,23	82.763,00	46.713,00	13,3	21,0
	<b>431.051,24</b>	<b>91.356,31</b>	<b>23.909,57</b>	<b>498.497,98</b>	<b>379.320,24</b>	<b>55.464,31</b>	<b>23.908,57</b>	<b>410.875,98</b>	<b>87.622,00</b>	<b>51.731,00</b>	<b>11,1</b>	<b>17,6</b>
<b>Finanzanlagen</b>												
Anteile an verb. Unternehmen	1.400,00	0,00	0,00	1.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.400,00	1.400,00	0,0	100,0
	<b>1.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.400,00</b>	<b>1.400,00</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>
<b>Insgesamt:</b>	<b>21.682.564,76</b>	<b>3.770.211,80</b>	<b>151.239,39</b>	<b>25.301.537,17</b>	<b>11.531.936,51</b>	<b>634.817,82</b>	<b>151.234,39</b>	<b>12.015.519,94</b>	<b>13.286.017,23</b>	<b>10.150.628,25</b>	<b>2,5</b>	<b>52,5</b>

Kurbetrieb Travemünde

**Kurbetrieb Travemünde  
Lagebericht zum 31.12.2021  
Lübeck-Travemünde**

**Gliederung:**

- 1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen**
- 2. Ertragslage**
- 3. Finanzlage**
- 4. Vermögenslage**
- 5. Chancen- und Risikobericht**
- 6. Prognosebericht**

## **1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen**

### **a) Wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Das Jahr 2021 war für den Fremdenverkehr in Travemünde erfolgreicher als erwartet.

Das Gästeaufkommen in Travemünde und die Übernachtungszahlen sind trotz oder wegen Corona gestiegen.

Die Kurabgabe ist gegenüber dem Vorjahr aber um ca. 429 T€ gestiegen, da Corona bedingt in der Hauptsaison mehr Urlaub im Inland nachgefragt wurde, als Reisen ins Ausland. Auch die Erhöhung der Kurabgabe ab 01.01.2021 von 2,80 Euro in der Hauptsaison auf 3,00 Euro und die Erhöhung von 1,40 Euro in der Nebensaison auf 1,60 Euro haben ihren Beitrag zur Mehreinnahme 2021 geleistet.

Für den Umsatz an Strandkarten konnte der Kurbetrieb Travemünde wetterbedingt ein Ergebnis von 133 T€ (Vorjahr: 113 T€) erzielen.

### **b) Geschäftsgrundlagen und Geschäftsverlauf**

Der Kurbetrieb Travemünde umfasst folgende Aufgabengebiete:

Kurtaxleistungen (Strand, Promenaden, Grünanlagen)  
Grundstücksverwaltung (Vermietung und Verpachtung)  
Personalgestellung an die Lübeck und Travemünde Marketing GmbH, Lübeck (LTM)

Die Kurtaxleistungen werden durch Strandbenutzungsgebühren am Kurstrand auf der Stadtseite und auf dem Priwall - Strand, durch Kurabgaben der Übernachtungsgäste, Strandkorbstandgelder und Standgelder für Verkaufswagen und die Promenadenbenutzung entgolten.

Über die Überlassung von Grundstücken bestehen neben rund 50 langfristigen Miet- oder Pachtverträgen auch Erbbaurechtsverträge und diverse Saisonverträge. Die Grundstücksverwaltung umfasst weiter die Gestellung von Parkplätzen. Die Bewirtschaftung der Parkplätze erfolgt durch die KWL GmbH, Lübeck.

Der Geschäftsverlauf 2021 verlief besser als im Rahmen der Corona Pandemie erwartet. Nach dem vorgelegten und genehmigten Nachtragswirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2021 plante der Kurbetrieb ein negatives Ergebnis in Höhe von T€ 1.650. Das Geschäftsjahr 2021 endet trotz der Corona Pandemie nur mit einem Verlust in Höhe von T€ 1.199. Die Witterung in der Sommersaison bescherte dem Kurbetrieb Travemünde Mehreinnahmen (T€ 13) bei der Strandbenutzungsgebühr. Bei der Kurabgabe konnten Mehreinnahmen in Höhe von T€ 468 (jeweils gegenüber den Planwerten) verzeichnet werden.

Kurbetrieb Travemünde

### c) Personalentwicklung

Im Geschäftsjahr 2021 beschäftigte der Kurbetrieb im Durchschnitt 30 (Vorjahr: 27) Personen inkl. 1 Auszubildenden zum 31. Dezember 2021.

Bei den Personalkosten haben sich die Tabellenentgelte in allen Entgeltgruppen zum 01.04.2021 um 1,4 %, mindestens jedoch 50 €, erhöht. Das Volumen für das Leistungsentgelt beträgt unverändert 2,00 %.“

Die Zuführung zu den Pensionsrückstellungen für die Beamten beträgt 68 T€ (nur Personalaufwand), die Zuführung der Beihilferückstellung beträgt 25 T€, und die Beihilfezahlungen für das Jahr 2021 beliefen sich auf 1 T€.

Entwicklung des Personalaufwands:

	2021				2020			
	Gesamt T€	Bezüge T€	Soziale Abgaben T€	Altersver- sorgung Unter- stützung T€	Gesamt T€	Bezüge T€	Soziale Abgaben T€	Altersver- sorgung Unter- stützung T€
<b>Beschäftigte</b>	<b>1.509</b>	1.221	237	51	<b>1.455</b>	1.155	226	74
Beamte	<b>93</b>	0		93	<b>74</b>	0		74
Unfallkasse	<b>7</b>		7		<b>6</b>		6	
Altersteilzeit	<b>0</b>				<b>0</b>			
	<b>1.609</b>	1.221	244	144	<b>1.535</b>	1.155	232	148

### d) Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse entwickelten sich wie folgt:

	2021 €	2020 T€
Kurabgabe	2.317.853,18	1.889
Strandbenutzungsgebühren	132.680,14	113
Strandkorbstandgeld	43.764,42	38
Standgelder Verkaufswagen	24.389,66	24
Erbbauszinsen	57.284,64	57
Überlassung von Grundstücken	819.498,47	786
Kostenerstattungen	80.580,23	69
Übrige Umsatzerlöse	20.757,26	21
	<b>3.496.808,00</b>	<b>2.997</b>

Kurbetrieb Travemünde

**2. Ertragslage**

Aus der Erfolgsübersicht ergibt sich eine Unterdeckung für den Bereich Kurtaxleistungen in Höhe von T€ -1.464 (Vj. T€ -1.374) und eine Überdeckung für den Bereich Grundstücksverwaltung in Höhe von T€ 16 (Vj. T€ 79). Die Kosten für die Verwaltung (T€ 1.178) wurden im Verhältnis 70 : 30 auf die Bereiche Kurtaxleistungen und Grundstücksverwaltung verteilt.

Bereiche / Aufwendungen	2021				2020			
	Gesamt T€	Kurtax- leistung T€	Grund- stücks- verwaltung T€	Perso- nal- gestel- lung T€	Gesamt T€	Kurtax- leistung T€	Grund- stücks- verwaltung T€	Perso- nal- gestel- lung T€
Materialaufwand	2.108	1.824	284	0	1.797	1.565	232	0
Personalaufwand	1.609	1.325	284	0	1.535	1.257	278	0
Abschreibungen	635	576	59	0	624	578	46	0
Zinsaufwand	47	39	8	0	44	38	6	0
sonst.betr. Aufwand inkl. Steuern	661	495	166	0	339	269	70	0
<b>Aufwendungen</b>	<b>5.060</b>	<b>4.259</b>	<b>801</b>	<b>0</b>	<b>4.339</b>	<b>3.707</b>	<b>632</b>	<b>0</b>
<b>Erträge lt. GuV</b>	<b>3.612</b>	<b>2.795</b>	<b>817</b>	<b>0</b>	<b>3.044</b>	<b>2.333</b>	<b>711</b>	<b>0</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.448</b>	<b>-1.464</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>-1.295</b>	<b>-1.374</b>	<b>79</b>	<b>0</b>
Finanzerträge	3				1			
außerordentl. Ergebnis	246				254			
Steuern auf Gewinn	0				0			
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-1.199</b>				<b>-1.040</b>			

Das außerordentliche Ergebnis betrifft die Auflösung der Sonderposten (Zuschüsse Strandpromenade). Das Jahresergebnis 2021 entspricht der normalen Geschäftstätigkeit des Kurbetriebes Travemünde inclusive der 50% nicht mehr abzugsfähige Vorsteuer auf Kurtaxleistungen, die dann den Aufwand erhöht.

**Ergebnisausgleich**

Der Verlust 2021 in Höhe von 1.199 T€ wird mit der von der Hansestadt Lübeck im Jahr 2021 unterjährig getätigten Verlustzuweisungen in Höhe von insgesamt 1.650 T€ verrechnet. Die Differenz in Höhe von 451 T€ wird an den städtischen Haushalt zurückgezahlt.

## Kurbetrieb Travemünde

**3. Finanzlage**

Die Entwicklung der kurzfristigen Liquidität (ohne Verrechnungen mit der Hansestadt Lübeck) sowie der Saldo der Verrechnungen mit der Hansestadt Lübeck stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
	T€	T€	T€
Flüssige Mittel	747	714	1.357
Kurzfristige Forderungen und Rechnungsabgrenzungsposten	402	284	244
Vorräte	7	7	7
<b>kurzfristige realisierbare Vermögenswerte</b>	<b>1.156</b>	<b>1.005</b>	<b>1.608</b>
Darlehn, Tilgung bis zu einem Jahr	140	105	105
übrige kurzfristige Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten	191	227	153
<b>Liquiditätsüberdeckung</b>	<b>825</b>	<b>673</b>	<b>1.350</b>
<b>Saldo Verrechnung Hansestadt Lübeck</b>	<b>-1.817</b>	<b>-486</b>	<b>-516</b>

**4. Vermögenslage**

Hinsichtlich des Anlagevermögens verweisen wir auf den Anlagennachweis am Ende des Anhangs.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen 236 T€.

Aus dem Jahresabschluss ergibt sich folgende Vermögenslage und Gesamtkapitalstruktur:

	31.12.2021	%	31.12.2020	%	Veränderung
<u>Aktiva</u>	T€		T€		T€
Anlagevermögen	13.286	91,9	10.151	86,2	3.135
Forderungen gegen die Hansestadt Lübeck	3	0,0	608	5,2	-605
übriges Umlaufvermögen u. Abgrenzung	1.156	8,1	1.006	8,6	150
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>14.445</b>	<b>100,0</b>	<b>11.765</b>	<b>100,0</b>	<b>2.680</b>

	31.12.2021	%	31.12.2020	%	Veränderung
<u>Passiva</u>	T€		T€		T€
Eigenkapital	6.485	44,9	6.117	52,0	368
Sonderposten	3.271	22,6	2.533	21,5	738
mittel- u. langfristiges Fremdkapital					
Rückstellungen (langfr.)	871	6,1	910	7,7	-39
Darlehen (langfr.)	1.215	8,4	664	5,6	551
kurzfristiges Fremdkapital und Verbindlichkeiten gegenüber die Hansestadt Lübeck	1.820	12,6	1.094	9,3	726
Rückstellungen (sonst. - kurzfr.)	452	3,1	115	1,0	337
Kurzfr. Verb. gg. Kreditinstituten	140	1,0	105	1,0	35
Verbindlichkeiten und Abgrenzungen	191	1,3	227	1,9	-36
<b>Gesamtkapital</b>	<b>14.445</b>	<b>100,0</b>	<b>11.765</b>	<b>100,0</b>	<b>2.680</b>

## Kurbetrieb Travemünde

Die Struktur und Veränderung des Eigenkapitals stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2021	%	31.12.2020	% Veränderung	
	T€		T€		T€
Stammkapital	2.550	39,3	2.550	41,7	0
Allgemeine Rücklage	143	2,2	143	2,3	0
Zweckgebundene Rücklage aus Vermögensübertragungen u. Zuschüssen	4.991	77,0	4.424	72,3	567
Bilanzverlust	-1.199	-18,5	-1.000	-16,3	-199
	6.485	100,0	6.117	100,0	368

Der Jahresverlust in Höhe von EUR 1.198.852,47 soll mit der von der Hansestadt Lübeck in 2021 unterjährig getätigten Verlustzuweisung in Höhe von EUR 1.650.000,00 verrechnet werden.

Der Differenzbetrag in Höhe von EUR 451.147,53 wird an den städtischen Haushalt zurückgezahlt.

Die Anlagendeckung ergibt sich wie folgt:

	31.12.2021	31.12.2020
	T€	T€
Anlagevermögen	13.286	10.151
Eigenkapital	6.485	6.117
Sonderposten	3.271	2.533
Deckungslücke (+) / Überdeckung (-)	3.530	1.501
Langfristiges Fremdkapital	2.086	1.574
Finanzierungslücke (+) / Überdeckung (-)	1.444	-73

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes beurteilen wir unsere wirtschaftliche Lage (Vermögens-, Finanz- und Ertragslage) insgesamt als zufriedenstellend.

Für das Jahr 2022 sind Neu - Investitionen in Höhe von T€ 750 vorgesehen, die Finanzierung der Investitionen soll durch eigene Mittel erfolgen.

## **5. Chancen- und Risikobericht**

### **a) Risikomanagement**

Das Risikomanagement in dem Kurbetrieb beschränkt sich auf die für Einrichtungen unserer Größenordnung üblichen und erforderlichen Regularien. Dazu gehört vor allem die Förderung des Chancen- und Risikobewusstseins unserer Mitarbeiter. Durch den bewussten und kontrollierten Umgang mit Risiken lässt sich das Unternehmen auf nachhaltiges Wachstum ausrichten, können Chancen genutzt und Wettbewerbsvorteile realisiert werden.

Unser Risikomanagement hilft, Risiken möglichst zu vermeiden, zumindest aber frühzeitig zu erkennen und daraus resultierende Gefahren für das Unternehmen abzuwenden. Das Risikomanagement ist integraler Bestandteil des gesamten Planungs-, Steuerungs-, und Berichterstattungsprozesses.

Wir überwachen laufend die Abwicklung des Wirtschaftsplans und die Entwicklung der Besucherzahlen im Zuständigkeitsbereich des Kurbetriebes Travemünde.

Dem Aufgabenspektrum eines Kurbetriebes entsprechend haben Funktionsfähigkeit, Sauberkeit und ansprechende Gestaltung unserer Einrichtungen höchste Priorität. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind verpflichtet, ständig für die Einhaltung dieser Ziele zu sorgen. Dazu werden die Einsatzpläne unserer Mitarbeiter im Außendienst flexibel an den witterungsbedingten Erfordernissen orientiert gestaltet. Mit externen Unternehmen sind Rahmenvereinbarungen über Notfalleinsätze, wie z. B. die Seetangentsorgung, getroffen.

Interne Prozesse wie die Ablauforganisation und Kommunikation finden größte Beachtung und stehen unter ständiger Kontrolle. Personalstruktur und –qualifikation sind ausschlaggebend.

Hauptaufgabe des geführten Risikofrühwarnsystems ist, die Zahlungsfähigkeit des Kurbetriebes zu sichern. Dazu wird der Finanzsektor laufend analysiert.

Risiken bei Miet- und Nutzungsverträgen bestehen nicht, da die Mieten auch künftig für Jahre festgelegt sind und der Ausgleich der Sollstellungen laufend überwacht wird. Für die Saisonmietverträge bestehen i. d. R. feste Kundenbindungen.

## Kurbetrieb Travemünde

### **b) sonstige Risiken**

Nachfolgend werden Risiken beschrieben, die nachteilige Auswirkungen auf unsere Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben können. Da ein Teil der Risiken außerhalb unseres Einflussbereichs liegt, kann auch ein funktionierendes Risikomanagement nicht garantieren, dass alle Risiken ausgeschaltet sind. Insoweit können sich Entwicklungen ergeben, die von unserer Planung abweichen.

Der Kurbetrieb unterliegt den allgemeinen wirtschaftlichen und politischen Chancen und Risiken in der Tourismusbranche, die ihren Ausdruck insbesondere in den Besucherzahlen finden.

Investitionsprojekte sind aufgrund ihrer Zukunftsorientierung für die Sicherung der Einnahmen des Kurbetriebes notwendig, aber auch mit komplexen Risiken, u.a. hinsichtlich der Durchführung behaftet. Diese Risiken werden durch festgelegte Abläufe und Verfahren innerhalb solcher Projekte gesteuert und reduziert.

Risiken aus Investitionstätigkeiten sind derzeit nicht erkennbar.

Informationstechnischen Risiken begegnen wir mit regelmäßigen Investitionen in moderne Hard- und Software. Mit Hilfe moderner Security-Lösungen schützen wir unsere Daten und unsere Infrastruktur vor ungewollten Zugriffen. Derzeit sind keine IT-relevanten Risiken in unserem Unternehmen erkennbar.

Für das Wachstum und die weitere Entwicklung des Kurbetriebes sind die Mitarbeiter eine wichtige Ressource. Die wesentlichen Risiken im Personalbereich ergeben sich durch die Fluktuation von Mitarbeitern in Schlüsselpositionen sowie bei der Personalbeschaffung und -entwicklung von Fach- und Führungskräften. Wir begrenzen diese Risiken durch die Schaffung motivierender Arbeitsbedingungen, intensive Qualifizierungsangebote und Weiterbildungsmöglichkeiten.

Die geplante Teil - Stilllegung des Parkplatzes Leuchtenfeld könnte einnahmeseitig den Kurbetrieb zukünftig vor erhebliche finanzielle Probleme stellen, für die rechtzeitig neue Einnahmequellen zu gestalten sind, wie z. B. der Wohnmobilparkplatz an der Travemünder Landstraße und die Erweiterung des Wohnmobilparkplatzes auf dem Kowitzberg. Mit dem bestehenden "Wohnmobilparkplatz Kowitzberg" und dem "Wohnmobilparkplatz Travemünder Landstraße" konnte der Kurbetrieb Travemünde im Wirtschaftsjahr 2021 trotz Lock - Down zum Jahresbeginn Kurabgaben in Höhe von 56 T€/netto sowie Parkentgelte in Höhe von 121 T€/netto generieren.

Vor dem Hintergrund, dass sich die Aufenthaltsqualität und die Infrastruktur auf dem Priwall, der auf der Stadtseite kaum noch nachsteht, wurde die Kurabgabe insgesamt ab dem 01.01.2021 von 2,80 Euro auf 3,00 Euro in der Hauptsaison und in der Nebensaison von 1,40 Euro auf 1,60 Euro erhöht.

Als weiteres Risiko ist die derzeitige "Corona - Pandemie" zu nennen. Touristische Aktivitäten wurden durch die Bundesregierung eingeschränkt bzw. ausgesetzt und aufgrund dessen war mit einem spürbaren Rückgang der Kurabgaben, der Park- und der Strandbenutzungsgebühren zu rechnen. Auch konnte nicht damit gerechnet werden, dass alle Mieter und Pächter aufgrund potentieller finanzieller Engpässe in der Lage sein werden, ihren Verbindlichkeiten zeitnah nachkommen können. Aber trotz Corona - Pandemie mit der einhergehenden Lock - Down - Phase zum Jahresbeginn sind die Jahreseinnahmen der Kurabgabe deutlich gestiegen. Dieser Effekt ist darauf zurückzuführen, dass die enorme Reiseintensität im Inland in der sogenannten Sommerkurzeit mit dem vollen Kurabgabebesatz, die Ausfälle der Winterkurzeit mit dem halbierten Kurabgabebesatz mehr als kompensiert hat. Die Erhöhung der Kurabgabe ab 01.01.2021 trug ebenfalls dazu bei, die Einnahmen der Kurabgabe 2021 zu steigern. Die weiteren Entwicklungen in 2022 dahingehend sind abzuwarten.

Weitere sonstige Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

Gegenüber der letzten Berichterstattung haben sich keine wesentlichen Änderungen der Risikolage ergeben. Auf Basis der derzeit verfügbaren Informationen bestehen nach unserer Einschätzung gegenwärtig und in absehbarer Zeit für das Unternehmen keine wesentlichen Einzelrisiken. Auch die Gesamtsumme der Risiken sowie Risiko-Kombinationen gefährden nicht den Fortbestand des Unternehmens.

Unser implementiertes Risikomanagementsystem stellt sicher, dass Chancen und Risiken frühzeitig erkannt und adressiert werden. Für die typischen Geschäftsrisiken, deren Eintritt einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zur Folge haben könnte, ist Vorsorge getroffen.

## Kurbetrieb Travemünde

### c) Chancenbericht

Aus regelmäßigen Zuflüssen aus Kurabgaben und dem Vermietungs- und Verwaltungsgeschäft ergibt sich, dass akute Liquiditätsrisiken nicht zu erwarten sind.

Einem möglichen Besucherrückgang begegnen wir durch die Mitwirkung an der Bauplanung und der Unterstützung privater Investoren bei der Schaffung zusätzlicher Übernachtungsmöglichkeiten sowie der Anhebung der Attraktivität des Stadtteiles durch zusätzliche Freizeitangebote und Kureinrichtungen sowie Baumaßnahmen, wie z. B. der Neugestaltung der Travepromenade.

Nach dem derzeitigen Stand der Bauplanungen kann noch von einer Ausweitung der Übernachtungskapazitäten ausgegangen werden.

### 6. Prognosebericht

Trotz Corona - Pandemie mit dem einhergehenden Lock - Down zum Jahresbeginn bis zum Mai 2021 sind die Jahreseinnahmen der Kurabgabe deutlich gestiegen. Dieser Effekt ist darauf zurückzuführen, dass eine überproportionale hohe Reiseintensität in den Monaten Mai bis Dezember die Ausfälle des Lockdowns mehr als kompensiert hat. Ebenso hat die Erhöhung der Kurabgabe ab dem 01.01.2021 zu Mehreinnahmen geführt.

Im Jahr 2021 sind die Übernachtungen, im Vergleich 2021 = 926.830 zu 2020 = 819.230, bei den Vermietern (ab 10 Betten) in Travemünde gemäß Statistik des Statistischen Landesamtes um rund 13% gestiegen. Die Kurabgabe, die der Kurbetrieb Travemünde insgesamt für die gewerblichen und privaten Vermieter vereinnahmt hat, ist um ca. 22% im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.

Durch die Eröffnung des Slow Down Hotel in der Beach Bay sind erhebliche Bettenkapazitäten zusätzlich geschaffen worden, die sich nunmehr auch am Markt etabliert haben. Hierin ist ebenfalls die Steigerung des Einnahmenniveaus der Kurabgabe, neben der gestiegenen Auslastung der anderen Beherbergungsbetriebe im Ort, zu begründen.

Auch wenn der dynamische Verlauf des Pandemiegeschehens eine exakte Prognose über die Gästezahlen und die daraus resultierenden Einnahmen für den Kurbetrieb nicht zulässt, ist unter der Voraussetzung, dass es in 2022 zu keinerlei Reiseeinschränkungen mehr kommen wird, ist mit einer ähnlichen Einnahmesituation wie in 2021 zu rechnen.

Die Aufenthaltsdauer der Gäste in Travemünde ist mit ca. 4,5 Tagen gleich geblieben, im Vergleich zu anderen Destinationen aber noch relativ kurz. Damit gehört Travemünde zu den Kurzreisedestinationen. Das Wellnessangebot sowie der Tagungs- und Geschäftsreiseverkehr sind traditionelle Reisetätigkeiten mit geringer Aufenthaltsdauer. Durch das Ferienresort auf dem Priwall soll sich die Aufenthaltsdauer der Gäste weiter erhöhen.

Neben der Erweiterung des gewerblichen Bettenangebotes muss jedoch auch die öffentliche touristische Infrastruktur nachfrageorientiert wachsen. Durch die erfolgte Neugestaltung der Travepromenade konnte die touristische Infrastruktur des Ortes weiter verbessert werden. Durch sein konsequentes wirtschaftliches und nachhaltiges Handeln hat der Kurbetrieb auch in diesem Jahr die ehrgeizigen finanziellen Ziele, auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen der Pandemie und der um 50% veränderten Vorsteuerabzugsfähigkeit für Investitionen und Kurtaxleistungen erreichen können.

Nach dem vorgelegten und genehmigten Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2022 plant der Kurbetrieb Erträge in Höhe von T€ 3.641 und Aufwendungen in Höhe von T€ 4.991, so dass sich ein negatives Ergebnis in Höhe von T€ 1.350 ergeben soll. Dieser Betrag soll durch eine Verlustzuweisung von der Hansestadt Lübeck ausgeglichen werden.

Der Kurbetrieb wird bei unveränderter Ausrichtung der Geschäfte voraussichtlich auch zukünftig auf jährliche Zuschüsse zum Verlustausgleich angewiesen sein.

Lübeck - Travemünde, den 31.03.2022



Uwe Kirchhoff  
Kurdirektor

## Kurbetrieb Travemünde, Lübeck - Travemünde

## Erfolgsübersicht 2021 gemäß § 21 EigVO (Formblatt 5)

Aufwendungen  nach Bereichen  nach Aufwandsarten	Betrag insgesamt  €	Allgemeine Verwaltung  €	Betriebszweige		
			Kurtax- leistungen  €	sonstige	LTM
				Neben- geschäfte  €	Personal- gestellung  €
1. Materialaufwand	2.108.280,43	50.135,31	1.789.420,34	268.724,78	0,00
2. Löhne und Gehälter	1.220.989,79	432.309,01	708.860,30	79.820,48	0,00
3. Soziale Abgaben und Aufw. für Unterstützung	269.862,71	103.214,04	149.903,97	16.744,70	0,00
4. Aufwendungen für Altersversorgung	118.661,88	71.896,93	41.592,42	5.172,53	0,00
5. Abschreibungen	634.817,82	21.366,20	560.835,59	52.616,03	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	47.318,27	26.189,59	21.128,68	0,00	0,00
7. Steuern (soweit nicht in Zeile 17 auszuweisen)	20.448,07	399,00	7.821,27	12.227,80	0,00
8. Andere betriebliche Aufwendungen	639.475,54	472.567,16	154.800,52	12.107,86	0,00
<b>9. Summe 1 - 8</b>	<b>5.059.854,51</b>	<b>1.178.077,24</b>	<b>3.434.363,09</b>	<b>447.414,18</b>	<b>0,00</b>
10. Umlagen der Spalte 3					
Zurechnung	1.178.077,24	0,00	824.654,07	353.423,17	0,00
Abgabe	-1.178.077,24	1.178.077,24	0,00	0,00	0,00
<b>11. Aufwendungen 1 - 10</b>	<b>5.059.854,51</b>	<b>0,00</b>	<b>4.259.017,16</b>	<b>800.837,35</b>	<b>0,00</b>
<b>12. Betriebserträge</b>					
a) nach der GuV-Rechnung	<b>3.612.202,72</b>	0,00	2.795.155,52	817.047,20	0,00
b) aus Lieferungen an andere Betriebszweige	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>13. Betriebserträge insgesamt</b>	<b>3.612.202,72</b>	<b>0,00</b>	<b>2.795.155,52</b>	<b>817.047,20</b>	<b>0,00</b>
<b>14. Betriebsergebnis</b>					
<b>Überschuss , Fehlbetrag (-)</b>	<b>-1.447.651,79</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.463.861,64</b>	<b>16.209,85</b>	<b>0,00</b>
15. Finanzerträge	<b>2.579,20</b>				
16. Außerordentliches Ergebnis einschließlich der Veränderung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse	<b>246.220,12</b>				
17. Steuern vom Einkommen und Ertrag	<b>0,00</b>				
<b>18. Unternehmensergebnis</b>					
<b>Überschuss (+), Fehlbetrag (-)</b>	<b>-1.198.852,47</b>				

## Kurbetrieb Travemünde

## Entwicklung der Darlehen im Wirtschaftsjahr 2021

Konto-Nr.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	Ursprungs - betrag	Zins- satz	Zinsen in 2021 gezahlt	Stand am 01.01.2021	Zugang	Tilgung 2021	Stand am 31.12.2021	2022 Tilgung	2023 bis 2026 Tilgung	2027 usw. Rest Tilg.
		€	%	€	€		€	€	€	€	€
4123	Investitionsbank (ab 30.09.2005 bis 30.09.2025)	1.300.000,00	3,33	9.469,68	308.750,00	0,00	65.000,00	243.750,00	65.000,00	178.750,00	0,00
4129	Norddeutsche Landesbank (ab 15.07.2012 bis 30.06.2032)	800.000,00	2,48	11.036,00	460.000,00	0,00	40.000,00	420.000,00	40.000,00	160.000,00	220.000,00
4130	Deutsche Kreditbank (ab 01.10.2021 bis 30.09.2041)	700.000,00	0,36	623,00	0,00	700.000,00	8.750,00	691.250,00	35.000,00	140.000,00	516.250,00
	<b>Darlehen gesamt</b>	<b>2.800.000,00</b>		<b>21.128,68</b>	<b>768.750,00</b>	<b>700.000,00</b>	<b>113.750,00</b>	<b>1.355.000,00</b>	<b>140.000,00</b>	<b>478.750,00</b>	<b>736.250,00</b>



► Nr. VO/2022/11445  
öffentlich

Lübeck, 07.09.2022

## Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Kerstin Bruhse (E-Mail: kerstin.bruhse@luebeck.de Telefon: 122-2324)

## Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Nachtigallensteg

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.10.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
14.11.2022	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
22.11.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.11.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

- Das mit einem bis zum 31.12.2023 befristeten Erbbaurecht für Frau Sigrid Nau belastete Grundstück in Lübeck, **Nachtigallensteg 17** ist vorzeitig um 30 Jahre zu verlängern.
- Es wird ein wertgesicherter Erbbauzins in Höhe von 4 v.H. des Bodenwertes (Stand 31.12.2020) von 416.806,00 EUR (= 16.672,24 EUR p.a.) vertraglich vereinbart und grundbuchlich gesichert. Die schuldrechtliche Ermäßigung des Erbbauzinses gem. der Bürgerschaftsbeschlüsse vom 28.04.2016 (VO-Nr. 2015/03216) und 18.05.2017 (VO-Nr. 2017/04955) ist in der Anlage 2 dargestellt.
- Alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Erbbaurechtsvertrages verbundenen Kosten einschl. der Grunderwerbsteuer sowie evtl. Erschließungskosten und Anschlussbeiträge, sind von der Erbbauberechtigten zu tragen.

### Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 – Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.300 – Recht	Keine rechtlichen Bedenken
5.610 - Stadtplanung	Zustimmung

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja  
 Nein-

Begründung:

Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen hat nicht stattgefunden, da Auswirkungen auf Kinder/Jugendliche durch den Abschluss des Erbbaurechtsverlängerungsvertrages nicht gegeben sind.

Die Maßnahme ist:

<input checked="" type="checkbox"/>	neu
<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig
<input type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja (Anlage 1)
<input type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

Die Erbbauberechtigte hat schriftlich erklärt (s. Anlage 5), dass sie eine Behandlung der Vorlage im öffentlichen Teil der Sitzung wünscht.

### **Begründung:**

Mit Schreiben vom 13.01.2022 wurde der Erbbauberechtigte gem. Bürgerschaftsbeschluss vom 28.04.2016 und 18.05.2017 über die verschiedenen Möglichkeiten bezüglich des auslaufenden Erbbaurechtes informiert.

Die Erbbauberechtigte teilte mit Schreiben vom 23.06.2022 mit, dass sie das Erbbaurecht um 30 Jahre und unter Anwendung der vorgenannten Bürgerschaftsbeschlüsse verlängern möchte.

Unter Berücksichtigung des Bürgerschaftsbeschlusses vom 28.04.2016 (VO-Nr. 2015/03216) und 18.05.2017 (VO-Nr. 2017/04955) ist der Erbbaurechtsverlängerungsvertrag gem. den Eckpunkten der Anlage 2 zu schließen.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Finanzielle Auswirkungen

Anlage 2 – Eckpunkte des Erbbaurechtsverlängerungsvertrages

Anlage 3 – Lageplan mit Luftbild

Anlage 4 – Lageplan

Anlage 5 – Nichtöffentlichkeit

Senatorin Pia Steinrücke

Bereich: 2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften Anlage zur Vorlage vom 07.09.2022  
 Produkt: 111020 - Grundstücksmanagement VO-Nr.:2022/11445

## 2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

**KONSUMTIV**

Anlage 1

Finanzielle Auswirkungen in €	2022	2023	2024	2025
Erträge	135,08	5.517,81	5.517,81	5.517,81
Aufwendungen				
<b>Saldo Ergebnisplan</b>	<b>135,08</b>	<b>5.517,81</b>	<b>5.517,81</b>	<b>5.517,81</b>
Einzahlungen	135,08	5.517,81	5.517,81	5.517,81
Auszahlungen				
<b>Saldo Finanzplan</b>	<b>135,08</b>	<b>5.517,81</b>	<b>5.517,81</b>	<b>5.517,81</b>

2022	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt			Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen	x	x	Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend				
Haushaltsentlastend	x	x	x	x
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
2022			
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:	111020000.4411001	Grundstücksmanagement - Erträge aus Erbbaurecht	135,08
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		<b>Saldo Ergebnisplan</b>	<b>135,08</b>
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:	111020000.6411001	Grundstücksmanagement - Einzahlungen aus Erbbaurecht	135,08
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:			
		<b>Saldo Finanzplan</b>	<b>135,08</b>



Wertsicherungsklausel (Bindung an den VPI) zu versehen. Dieser errechnet sich wie folgt:

Für die ersten 1.000 m<sup>2</sup>

Richtwert je m <sup>2</sup> :	460,00 EUR
Grundstücksgröße (bis 1.000 m <sup>2</sup> ):	1.000 m <sup>2</sup>
Bezugsgröße lt. Richtwertkarte:	600 m <sup>2</sup>
Umrechnungskoeff.:	0,88
angepasster Bodenwert je m <sup>2</sup> :	404,80 EUR
angepasster Kaufpreis:	404.800,00EUR
Erbbauzins 4 %	<b>16.192,00 EUR</b>

Fläche über 1.000 m<sup>2</sup>

Richtwert je m <sup>2</sup> :	460,00 EUR
Grundstücksgröße (über 1.000 m <sup>2</sup> ):	174 m <sup>2</sup>
Bezugsgröße lt. Richtwertkarte:	600 m <sup>2</sup>
Umrechnungskoeff.:	0,15
angepasster Bodenwert je m <sup>2</sup> :	69,00 EUR
angepasster Kaufpreis:	12.006,00 EUR
Erbbauzins 4 %	<b>480,24 EUR</b>

<b>Dinglicher Erbbauzins gesamt:</b>	<b>16.672,24 EUR</b>
--------------------------------------	----------------------

**Erbbauzins unter Berücksichtigung des unrentierlichen Grundstücksanteils**

Gem. Bürgerschaftsbeschluss vom 18.05.2017 ist der Erbbauzins Anteil für die unrentierlichen, unbebauten Gartenflächen, die über die Bezugsgröße von 600 m<sup>2</sup> hinausgehen, auf ¼ des Erbbauzinses schuldrechtlich zu ermäßigen.

Auf Basis des dinglich errechneten Erbbauzinses in Höhe von 16.672,24 EUR ergibt sich ein schuldrechtlicher ermäßigter Erbbauzins in Höhe von

**EUR 11.814,24 / Jahr entspricht: 2,83 %**

Dieser Erbbauzins errechnet sich wie folgt.

Erbbauzins / m <sup>2</sup>	16,19 EUR
25 % Erbbauzins / m <sup>2</sup> (grau hinterlegte Fläche)	4,05 EUR

bis 1.000 m <sup>2</sup>			
600 m <sup>2</sup>	x	16,19 EUR	9.714,00 EUR
400 m <sup>2</sup> (grau hinterlegte Fläche)	x	4,05 EUR	1.620,00 EUR
			<b>11.334,00 EUR</b>
ab 1.001 m <sup>2</sup>			
174 m <sup>2</sup>	x	2,76 EUR	480,24 EUR
<b>Erbbauzins gesamt</b>			<b>11.814,24 EUR</b>

Eine Überprüfung hinsichtlich der Bebauung wird alle 3 Jahre durch den Bereich erfolgen. Grundlage ist der Luftbildplan bei Abschluss des neuen Erbbaurechtsvertrages (s. Anlage 2)

**Mischzins 11.035,63 EUR / Jahr entspricht: 2,65 %**

Der dingliche Erbbauzins kann gem. Beschlusspunkt 2c) unter Anwendung der Mischzins-Berechnung schuldrechtlich ermäßigt werden.

Der Mischerbbauzins errechnet sich wie folgt:

2	x	135,08 €	=	270,16 €
28	x	11.814,24€	=	<u>330.798,72 €</u>
				<u>331.068,88 €</u>
		: 30 Jahre		<b>11.035,63 €</b>

**Stufenmodell**

Aufgrund des Beschlusses der Bürgerschaft vom 18.05.2017, Ziffer 3 ist für den heutigen Erbbauberechtigten höchstpersönlich folgendes Stufenmodell zu gewähren

1. - 10. Jahr auf 50 %	5.517,81 € entspricht <b>1,32 %</b>
11. - 20. Jahr auf 75 %	8.276,72 € entspricht <b>1,99 %</b>
ab dem 21. Jahr	11.035,63 € entspricht <b>2,65%</b>

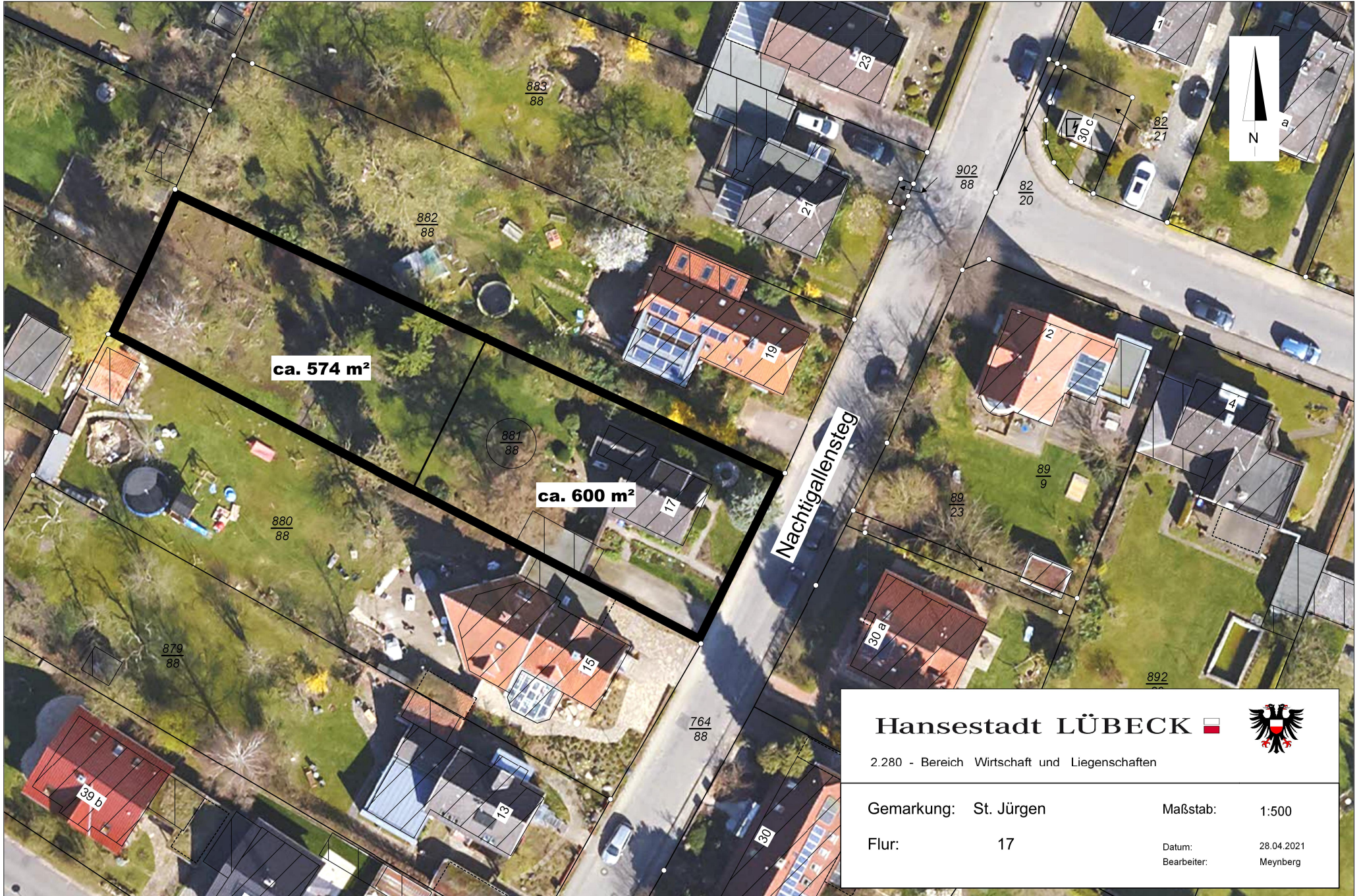
Während der Stufenlaufzeit (1. – 20. Jahr) ist keine Anpassung im Rahmen der Wertsicherungsklausel vorzunehmen.

**Voraussetzungen für eine schuldrechtliche Ermäßigung des Erbbauzinses**


Die vorstehend ausgeführten Ermäßigungen **gelten** für den **heutigen** Erbbauberechtigten, welcher auch in dem Verlängerungsvertrag Erbbauberechtigter ist.

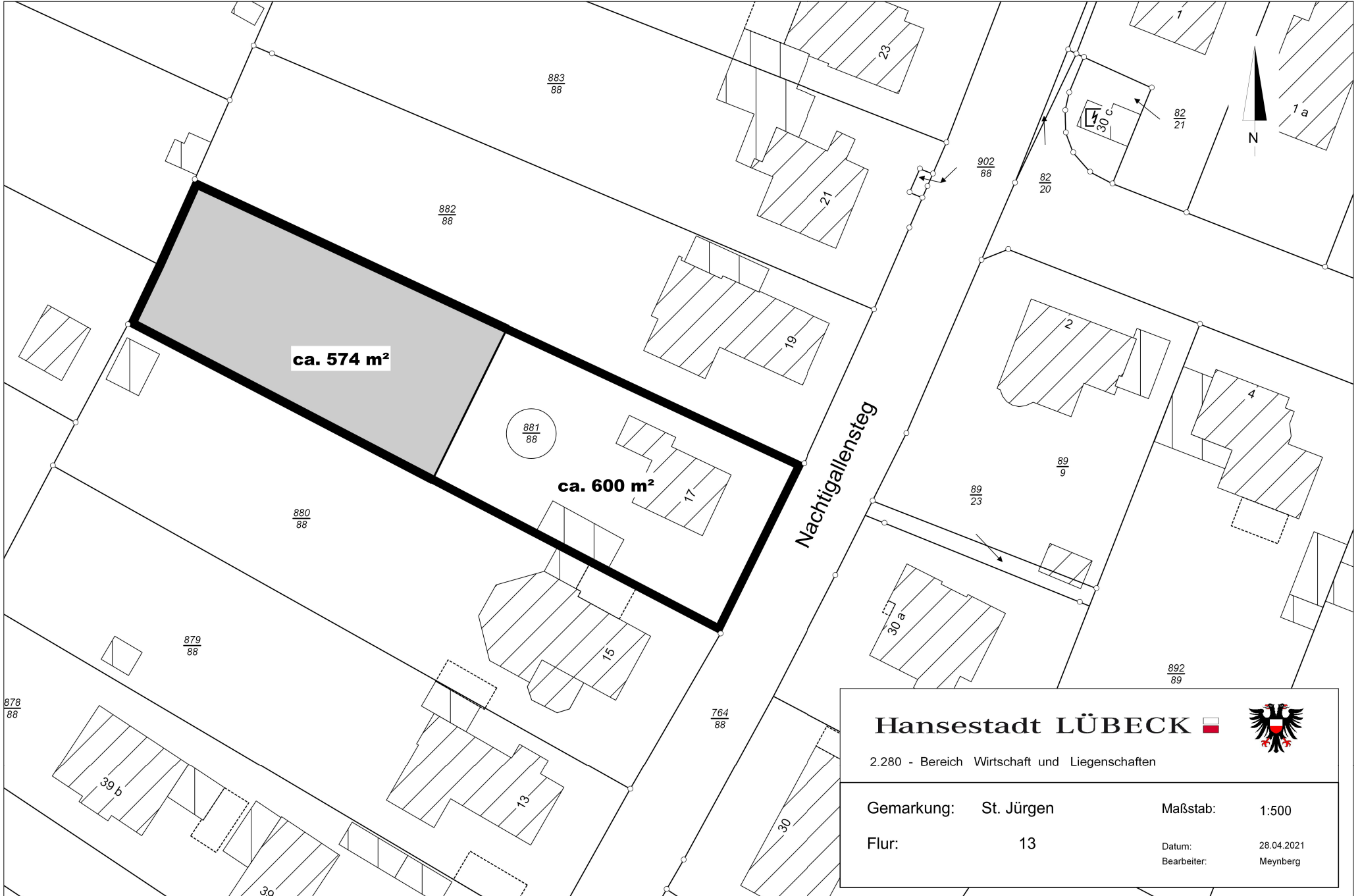
Bei einem Wechsel in der Person des Erbbauberechtigten (wie z.B. durch Verkauf des Erbbaurechtes, Schenkung an einen Dritten oder im Wege der Erbfolge an einen Dritten) entfallen etwaige Ermäßigungsregelungen.

Ausgenommen ist hier der Übergang des Erbbaurechtes auf den Ehepartner (gilt auch für eingetragene Lebenspartnerschaften und im Haushalt lebende Kinder im Erbfall). Diese Ausnahme gilt auch für Kinder, die nicht im Haushalt leben aber testamentarisch Erben sind und das Haus dann zukünftig bewohnen.



Luftbild Stand 2019  
 Datengrundlage: ALKIS®, © LVermGeo SH, 01/12/2021

<b>Hansestadt LÜBECK</b> 			
2.280 - Bereich Wirtschaft und Liegenschaften			
Gemarkung:	St. Jürgen	Maßstab:	1:500
Flur:	17	Datum:	28.04.2021
		Bearbeiter:	Meynberg



ca. 574 m<sup>2</sup>

ca. 600 m<sup>2</sup>

Nachtigallenweg

## Hansestadt LÜBECK



2.280 - Bereich Wirtschaft und Liegenschaften

Gemarkung: St. Jürgen

Maßstab: 1:500

Flur: 13

Datum: 28.04.2021  
 Bearbeiter: Meynberg

SIGRID NAU

Name

23562 LÜBECK

NACHTIGALLESTIEG 17

Anschrift

Hansestadt Lübeck  
 Der Bürgermeister  
 Bereich Wirtschaft und Liegenschaften  
 Dr.-Julius-Leber-Straße 46 – 48  
 23539 Lübeck



### Verlängerung eines Erbbaurechts in Lübeck, Nachtigallenstieg 17

Aufgrund der Höhe des Grundstückswertes entscheidet die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck über die Verlängerung des o.g. Erbbaurechts.

Sie als Erbbauberechtigte haben die Wahl, ob Ihr Anliegen im öffentlichen oder im nichtöffentlichen Teil der Bürgerschaftssitzung behandelt werden soll.

Dabei werden Informationen wie der Name des Erbbauberechtigten und die Adresse des Erbbaurechts, Laufzeit des Erbbaurechts, Höhe des Erbbauzinses und auch die Höhe des Grundstückswertes veröffentlicht.

Kreuzen Sie bitte an, ob die Verlängerung Ihres Erbbaurechtes im öffentlichen oder im nichtöffentlichen Teil der Bürgerschaftssitzung behandelt werden soll und schicken Sie dieses Anschreiben unterzeichnet von allen Erbbauberechtigten an die Hansestadt Lübeck zurück.

Die Beratung und Entscheidung über mein Erbbaurecht soll im

- öffentlichen Teil  
 nichtöffentlichen Teil

der Bürgerschaftssitzung stattfinden.

1.7.2022

Datum

S. Nau

Unterschrift der Erbbauberechtigten

**Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurück an die Hansestadt Lübeck!**



► Nr. VO/2022/11449  
öffentlich

Lübeck, 08.09.2022

## Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Kerstin Bruhse (E-Mail: kerstin.bruhse@luebeck.de Telefon: 122-2324)

## Verlängerung eines Erbbaurechtes in Lübeck, Brandenbaumer Landstraße

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.10.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
14.11.2022	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
22.11.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.11.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

- Das mit einem bis zum 31.12.2028 befristeten Erbbaurecht für Herrn Torsten Ganning und Frau Laura Haack belastete Grundstück in Lübeck, **Brandenbaumer Landstraße 65** ist vorzeitig um 60 Jahre zu verlängern.
- Es wird ein wertgesicherter Erbbauzins in Höhe von 4 v.H. des Bodenwertes (Stand 31.12.2020) von 176.297,50 EUR (= 7.051,90 EUR p.a.) vertraglich vereinbart und grundbuchlich gesichert. Die schuldrechtliche Ermäßigung des Erbbauzinses gem. der Bürger schaftsbeschlüsse vom 28.04.2016 (VO-Nr. 2015/03216) und 18.05.2017 (VO-Nr. 2017/04955) ist in der Anlage 2 dargestellt.
- Alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Erbbaurechtsvertrages verbundenen Kosten einschl. der Grunderwerbsteuer sowie evtl. Erschließungskosten und Anschlussbeiträge, sind von den Erbbauberechtigten zu tragen.

### Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 – Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.300 – Recht	Keine rechtlichen Bedenken
5.610 - Stadtplanung	Zustimmung

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja  
 Nein-

Begründung:

Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen hat nicht stattgefunden, da Auswirkungen auf Kinder/Jugendliche durch den Abschluss des Erbbaurechtsverlängerungs-

vertrages nicht gegeben sind.

Die Maßnahme ist:

- neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

- Ja (Anlage 1)  
 Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

- Nein  
 Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

Die Erbbauberechtigten haben schriftlich erklärt (s. Anlage 5), dass sie eine Behandlung der Vorlage im öffentlichen Teil der Sitzung wünschen.

### **Begründung:**

Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurde den Erbbauberechtigten gem. Bürgerschaftsbeschluss vom 28.04.2016 und 18.05.2017 über die verschiedenen Möglichkeiten bezüglich des auslaufenden Erbbaurechtes informiert.

Die Erbbauberechtigten teilte mit Schreiben vom 20.05.2022 mit, dass sie das Erbbaurecht um 60 Jahre und unter Anwendung der vorgenannten Bürgerschaftsbeschlüsse verlängern möchten.

Unter Berücksichtigung des Bürgerschaftsbeschlusses vom 28.04.2016 (VO-Nr. 2015/03216) und 18.05.2017 (VO-Nr. 2017/04955) ist der Erbbaurechtsverlängerungsvertrag gem. den Eckpunkten der Anlage 2 zu schließen.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Finanzielle Auswirkungen
- Anlage 2 – Eckpunkte des Erbbaurechtsverlängerungsvertrages
- Anlage 3 – Lageplan mit Luftbild
- Anlage 4 – Lageplan
- Anlage 5 – Nichtöffentlichkeit

Senatorin Pia Steinrücke

Bereich: 2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften Anlage zur Vorlage vom 08.09.2022  
 Produkt: 111020 - Grundstücksmanagement VO-Nr.:2022/11449

## 2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

**KONSUMTIV**

Anlage 1

Finanzielle Auswirkungen in €	2022	2023	2024	2025
Erträge	74,36	2.761,59	2.761,59	2.761,59
Aufwendungen				
<b>Saldo Ergebnisplan</b>	<b>74,36</b>	<b>2.761,59</b>	<b>2.761,59</b>	<b>2.761,59</b>
Einzahlungen	74,36	2.761,59	2.761,59	2.761,59
Auszahlungen				
<b>Saldo Finanzplan</b>	<b>74,36</b>	<b>2.761,59</b>	<b>2.761,59</b>	<b>2.761,59</b>

2022	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt			Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen	X	X	Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend				
Haushaltsentlastend	X	X	X	X
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
2022			
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:	111020000.4411001	Grundstücksmanagement - Erträge aus Erbbaurecht	74,36
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		<b>Saldo Ergebnisplan</b>	<b>74,36</b>
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:	111020000.6411001	Grundstücksmanagement - Einzahlungen aus Erbbaurecht	74,36
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:			
		<b>Saldo Finanzplan</b>	<b>74,36</b>



**Erbbauzins unter Berücksichtigung des unrentierlichen Grundstücksanteils**

Gem. Bürgerschaftsbeschluss vom 18.05.2017 ist der Erbbauzins Anteil für die unrentierlichen, unbebauten Gartenflächen, die über die Bezugsgröße von 600 m<sup>2</sup> hinausgehen, auf ¼ des Erbbauzinses schuldrechtlich zu ermäßigen.

Auf Basis des dinglich errechneten Erbbauzinses in Höhe von 7.051,90 EUR ergibt sich ein schuldrechtlicher ermäßigter Erbbauzins in Höhe von

**EUR 6.128,61 / Jahr entspricht: 3,47 %**

Dieser Erbbauzins errechnet sich wie folgt.

Erbbauzins / m <sup>2</sup>	9,70 EUR
25 % Erbbauzins / m <sup>2</sup> (grau hinterlegte Fläche)	2,43 EUR

bis 1.000 m<sup>2</sup>

600 m <sup>2</sup>	x	9,70 EUR	5.820,00 EUR
127 m <sup>2</sup> (grau hinterlegte Fläche)	x	2,43 EUR	308,61 EUR
			<b>6.128,61 EUR</b>

Eine Überprüfung hinsichtlich der Bebauung wird alle 3 Jahre durch den Bereich erfolgen. Grundlage ist der Luftbildplan bei Abschluss des neuen Erbbaurechtsvertrages (s. Anlage 2)

**Mischzins                    5.523,19 EUR / Jahr entspricht: 3,13 %**

Der dingliche Erbbauzins kann gem. Beschlusspunkt 2c) unter Anwendung der Mischzins-Berechnung schuldrechtlich ermäßigt werden.

Der Mischerbbauzins errechnet sich wie folgt:

6	x	74,36 €	=	446,16 €
54	x	6.128,61 €	=	330.944,94 €
				<hr/>
				331.391,10 €
				<hr/>
: 60 Jahre				<b>5.523,19 €</b>

**Stufenmodell**

Aufgrund des Beschlusses der Bürgerschaft vom 18.05.2017, Ziffer 3 ist für den heutigen Erbbauberechtigten höchstpersönlich folgendes Stufenmodell zu gewähren

1. - 10. Jahr auf 50 %	2.761,59 € entspricht <b>1,57 %</b>
11. - 20. Jahr auf 75 %	4.142,39 € entspricht <b>2,35 %</b>
ab dem 21. Jahr	5.523,19 € entspricht <b>3,13 %</b>

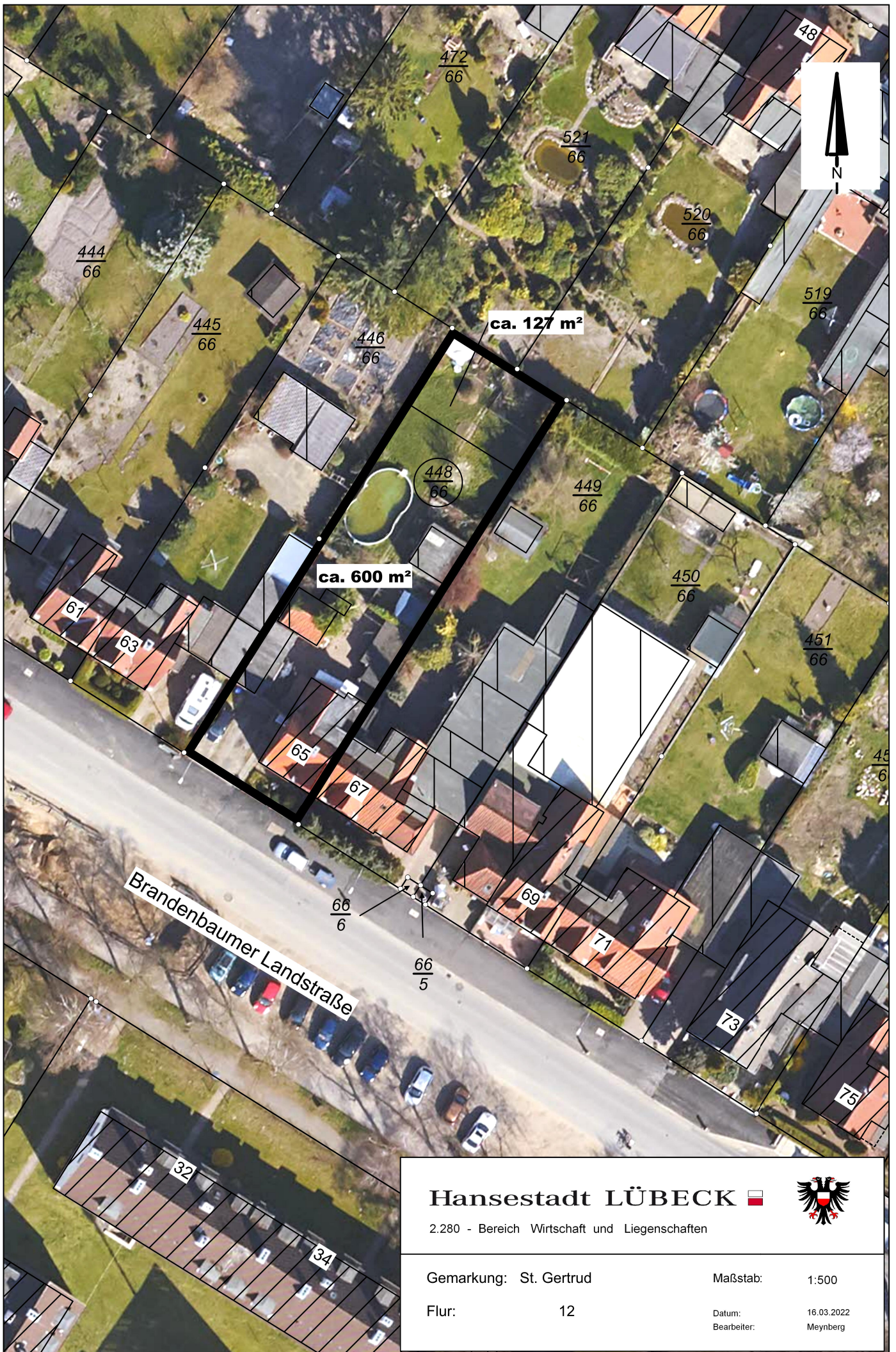
Während der Stufenlaufzeit (1. – 20. Jahr) ist keine Anpassung im Rahmen der Wertsicherungsklausel vorzunehmen.

**Voraussetzungen für eine schuldrechtliche Ermäßigung des Erbbauzinses**

Die vorstehend ausgeführten Ermäßigungen **gelten** für den **heutigen** Erbbauberechtigten, welcher auch in dem Verlängerungsvertrag Erbbauberechtigter ist.

Bei einem Wechsel in der Person des Erbbauberechtigten (wie z.B. durch Verkauf des Erbbaurechtes, Schenkung an einen Dritten oder im Wege der Erbfolge an einen Dritten) entfallen etwaige Ermäßigungsregelungen.

Ausgenommen ist hier der Übergang des Erbbaurechtes auf den Ehepartner (gilt auch für eingetragene Lebenspartnerschaften und im Haushalt lebende Kinder im Erbfall). Diese Ausnahme gilt auch für Kinder, die nicht im Haushalt leben aber testamentarisch Erben sind und das Haus dann zukünftig bewohnen.



## Hansestadt LÜBECK



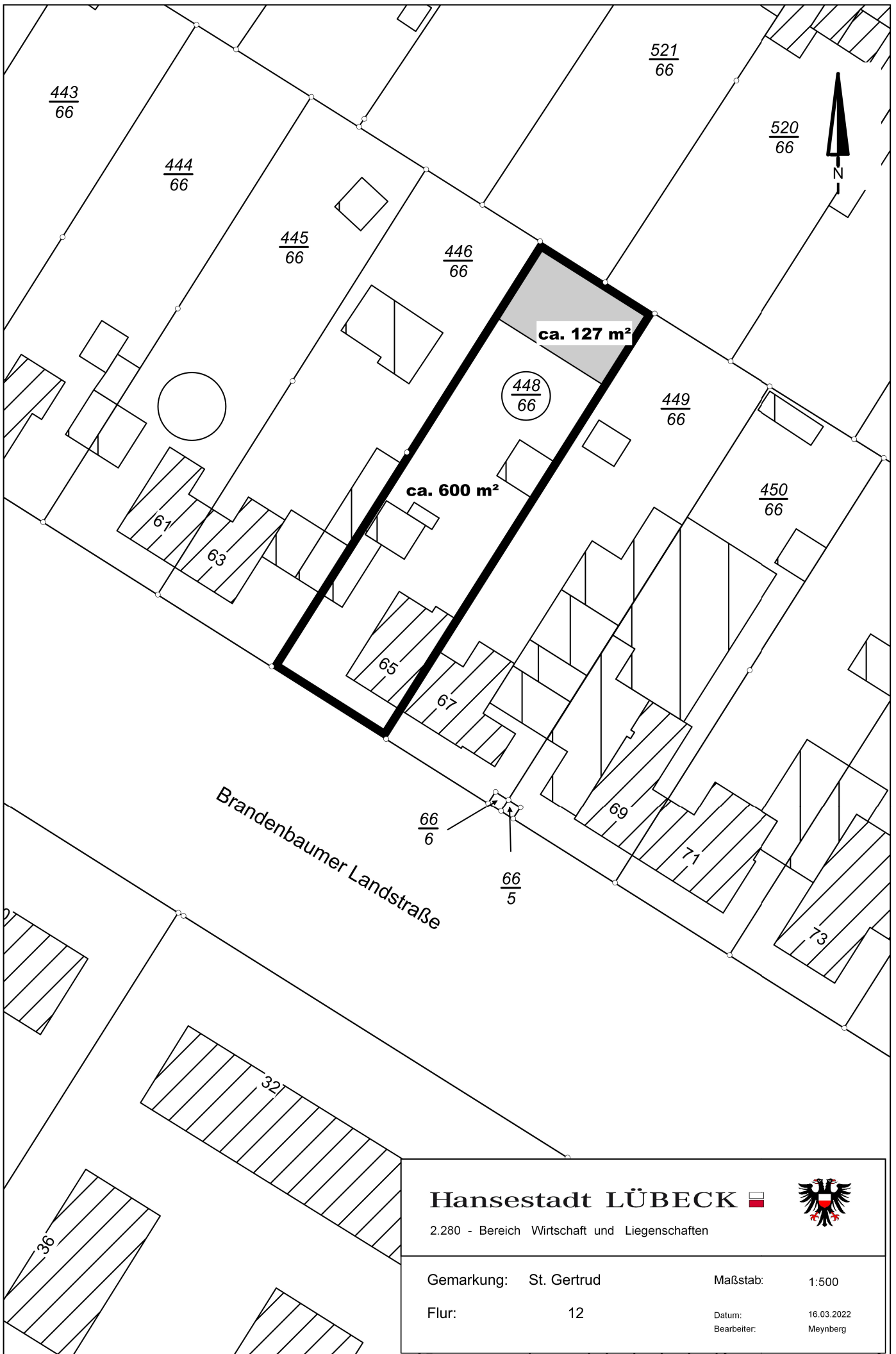
2.280 - Bereich Wirtschaft und Liegenschaften

Gemarkung: St. Gertrud

Maßstab: 1:500

Flur: 12

Datum: 16.03.2022  
 Bearbeiter: Meynberg



**Hansestadt LÜBECK** 

2.280 - Bereich Wirtschaft und Liegenschaften



Gemarkung: St. Gertrud

Maßstab: 1:500

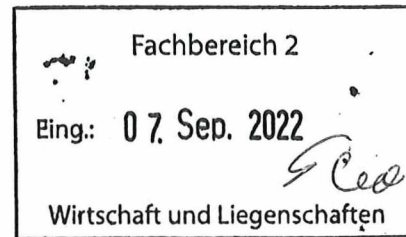
Flur: 12

Datum: 16.03.2022  
 Bearbeiter: Meynberg

Ganning Tonster  
Name

Brandenbaumer Landstr 65 in 23566 HZ  
Anschrift

Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Bereich Wirtschaft und Liegenschaften  
Fischstraße 1-3  
**23539 Lübeck**



### Verlängerung eines Erbbaurechts in Lübeck, Brandenbaumer Bandstraße 65 – LG 4047

Aufgrund der Höhe des Grundstückswertes entscheidet die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck über die Verlängerung des o.g. Erbbaurechts.

Sie als Erbbauberechtigter haben die Wahl, ob Ihr Anliegen im öffentlichen oder im nichtöffentlichen Teil der Bürgerschaftssitzung behandelt werden soll.

Dabei werden Informationen wie der Namen des Erbbauberechtigten, Adresse des Erbbaurechts, Laufzeit des Erbbaurechts, Höhe des Erbbauzinses und auch die Höhe des Grundstückswertes veröffentlicht.

Kreuzen Sie bitte an, ob die Verlängerung Ihres Erbbaurechtes im öffentlichen oder im nichtöffentlichen Teil der Bürgerschaftssitzung behandelt werden soll und schicken Sie dieses Anschreiben unterzeichnet von allen Erbbauberechtigten an die Hansestadt Lübeck zurück.

Die Beratung und Entscheidung über mein Erbbaurecht soll im

- öffentlichen Teil  
 nichtöffentlichen Teil

der Bürgerschaftssitzung stattfinden.

08.09.2022

Datum

Ganning

Unterschrift des Erbbauberechtigten

**Bitte ausgefüllt und unterschrieben zurück an die Hansestadt Lübeck!**



► **Nr. VO/2022/11515**  
**öffentlich**

Lübeck, 22.09.2022

## **Vorlage** **-öffentlich-**

**Verantwortliche Bereiche:**  
**2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften**

**Bearbeitung:** Heike Nischik (E-Mail: heike.nischik@luebeck.de Telefon: 122-2309)

## **Wohnbaugebiet Schlutuper Straße, Lauerhofer Feld - Errichtung und Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes zur Wärmeversorgung aus Erdwärme der Neubebauung und Verpflichtung zu Anschluss und Nutzung (Inhousevergabe an Stadtwerke Innovation GmbH)**

### **Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.10.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
07.11.2022	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
14.11.2022	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
22.11.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.11.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, zur Wärmeversorgung der neu zu bebauenden Grundstücke im Wohnbaugebiet Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld ein kaltes Nahwärmenetz sowie alle erforderlichen Anlagen zur Wärmeerzeugung und –verteilung errichten und betreiben zu lassen.
2. Die Vergabe zur Errichtung und zum Betreiben des kalten Nahwärmenetzes erfolgt durch eine Inhousevergabe an die Stadtwerke Lübeck Innovation GmbH (bis 31.12.2022 Stadtwerke Lübeck Innovations- und Entwicklungsgesellschaft mbH), eine Tochter der Stadtwerke Lübeck Gruppe GmbH (bis 31.12.2022 Stadtwerke Lübeck Holding GmbH).
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, in die Kaufverträge mit den Erwerbern der Grundstücke im Wohnbaugebiet Schlutuper Straße/ Lauerhofer Feld eine Verpflichtung zum Anschluss an das vorgesehene kalte Nahwärmenetz und zur Abnahme der von dort gelieferten Wärme und optional Kälte im zulässigen rechtlichen Rahmen aufzunehmen.

### **Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 – Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.300 – Recht	Keine rechtlichen Bedenken
5.610 – Stadtplanung und Bauordnung	Zustimmung
5.660 – Stadtgrün und Verkehr	Zustimmung

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen  
gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja

Nein- Begründung:

Die Belange von Kindern und Jugendlichen werden von dieser Vorlage nicht berührt.

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein

Ja – Begründung:

Baustellenbedingte Emissionen. Klimaneutrale Wärmeversorgung im Wohnquartier

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

### Begründung:

Die Zukunft des Heizens wird sich durch die dringend erforderliche Reduzierung von Treibhausgasen und der Autarkiebestrebungen grundlegend ändern. Hierbei sind nicht (nur) die einzelnen Haushalte gefragt, sondern es muss auf intelligente Gesamtkonzepte abgezielt werden. Aus diesem Grund sieht die Hansestadt Lübeck im geplanten Wohnquartier Lauerhofer Feld ein kaltes Nahwärmenetz mit Erdwärme als Energieträger vor.

Am 17.05.2022 hat der Hauptausschuss die Projektfreigabe zur Erschließung des Wohnbaugebietes Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld beschlossen. Aufgrund dessen wurde eine Machbarkeitsstudie nebst Thermal Response Test und die Planung des kalten Nahwärmenetzes bis Leistungsphase 4 gem. HOAI in Auftrag gegeben (VO/2022/11034).

Die Machbarkeitsstudie hat zwischenzeitlich ergeben, dass ein kaltes Nahwärmenetz für die Neubebauung im Wohnbaugebiet Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld wirtschaftlich betrieben werden kann und ökologisch vorteilhaft gegenüber konventionellen Wärmeversorgungen ist.

Auf Grundlage des Thermal Response Tests prüfen die Stadtwerke derzeit die bestmögliche Umsetzung. Nach bisherigem Kenntnisstand müssen die Dachflächen der Geschosswohnungsbauten für Photovoltaik/Solarthermie-Anlagen verpflichtend zur Verfügung gestellt werden.

Voraussetzung für den wirtschaftlichen und nachhaltigen Betrieb ist, dass eine definierte Energieabnahme kontinuierlich gesichert erfolgt.

Um diese Voraussetzungen für Verbraucher und Betreiber zu gewährleisten, soll im Grundstückskaufvertrag eine rechtliche Bindung zur Abnahme der Energie und über den Anschluss an das kalte Nahwärmesystem vereinbart werden. Zusätzlich werden über die Grundstückskaufverträge Dienstbarkeiten zugunsten der Stadtwerke Lübeck Innovation GmbH (SWL Innovation) vereinbart, die die unterirdische Nutzung unter der Quartiersgarage und den An-

wohnerstellplätzen für die Erdwärmesonden sowie die Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik/Solarthermie-Anlagen sichern.

Bislang war die Stadtwerke Lübeck GmbH aufgrund der Erweiterung des Geschäftsfeldes in das Umland der Hansestadt Lübeck vergaberechtlich nicht inhousefähig. Die Stadtwerke Innovations- und Entwicklungsgesellschaft mbH erfüllt aktuell die vergaberechtlichen Voraussetzungen für eine Inhousefähigkeit. Die zukünftige Geschäftstätigkeit sowie die Anteilsverhältnisse an der Stadtwerke Lübeck Innovation GmbH werden diese Voraussetzungen weiterhin beachten und ab dem 01.01.2023 die hier zu beauftragenden Leistungen auf einer wirtschaftlichen Basis für die Hansestadt Lübeck anbieten. Damit ist eine Vergabe im Rahmen einer Inhousevergabe möglich.

Daher sollen Planung (ab Leistungsphase 5 HOAI), Finanzierung, Bau, Betrieb und Instandhaltung des kalten Nahwärmenetzes im Rahmen einer Inhousevergabe an die SWL Innovation nach dem 01.01.2023 vergeben werden. Das Wärmesystem besteht u.a. aus Erdwärmesonden, die teils unter der Quartiersgarage, unter den Anwohnerstellplätzen, unter dem Bolzplatz und ggf. unter dem mittleren Grünzug untergebracht werden, einem kalten Wärmenetz, das im öffentlichen Straßenraum verlegt werden soll und Wärmepumpen in den Gebäuden der Nutzer/Eigentümer. Die Erdwärmesonden und das kalte Nahwärmenetz sollten im 2. Quartal 2025 fertiggestellt sein, um einen zügigen Anschluss an die Neubauten zu gewährleisten.

Die Inhousevergabe an die SWL Innovation umfasst im Wesentlichen folgende Inhalte:

- Planung und Errichtung des kalten Nahwärmesystems (ab Leistungsphase 5 HOAI)
- Betrieb, Wartung und Instandhaltung des gesamten Wärmeversorgungssystems
- Lieferung von Wärme für die Dauer von mindestens 15 Jahren
- Finanzierung

Die SWL Innovation errichtet und betreibt das Wärmeversorgungssystem auf eigenes Risiko und Kosten. Die zu errichtenden baulichen Anlagen stehen im Eigentum der SWL Innovation. Die Hansestadt Lübeck wird keine vertragliche Abnahmeverpflichtung eingehen, sondern die SWL Innovation erhält von der Hansestadt Lübeck die Möglichkeit, im Straßenraum und unter der Quartiersgarage, den Stellplatzanlagen sowie unter dem Bolzplatz und dem mittleren Grünstreifen das kalte Nahwärmesystem zu errichten und zu betreiben, mit den Endabnehmern Energielieferungsverträge abzuschließen, über die der Bau und der Betrieb des kalten Nahwärmenetzes refinanziert werden (Konzession).

#### **Kosten und Finanzierung:**

Für die Hansestadt Lübeck entstehen keine Erschließungskosten für die Wärmeversorgung im Quartier.

Die Refinanzierung erfolgt über einmalige Baukostenzuschüsse, die durch die Erwerber der Grundstücke zu tragen sind, und über die Wärmelieferpreise, die mit den Nutzern/Eigentümern abgeschlossen werden.

#### **Anlagen:**

./.

Senatorin Pia Steinrücke



► Nr. VO/2022/11411  
öffentlich

Lübeck, 30.08.2022

## Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Björn Bär (E-Mail: bjoern.baer@luebeck.de Telefon: 122-2320)

### 1. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck vom 31.03.2022

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.10.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
14.11.2022	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
22.11.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.11.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

#### **Beschlussvorschlag:**

Die 1. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck vom 31.03.2022 wird in der als Anlage 2 beigefügten Fassung beschlossen.

#### **Beschlusstext zur Bekanntgabe im öffentlichen Teil: (nur bei nichtöffentlichen Vorlagen)**

#### **Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 – Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.300 – Bereich Recht	Keine rechtlichen Bedenken

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja  
 Nein-

Begründung:

Eine Betroffenheit von Kindern und Jugendlichen ist nicht gegeben

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Das Kommunalabgabengesetz

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja (Anlage 1)
<input type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:
**Begründung:**

Die Hansestadt Lübeck erhebt für die Durchführung der Wochenmärkte Gebühren nach der Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck vom 31.03.2022.

Mit dem Beschluss der Bürgerschaft vom 25.02.2022 (VO 2020/09427-02-01) wurde eine jährliche Neukalkulation der Wochenmarktgebühren gefordert. Über die kalkulierten Gebühren und den umzusetzenden Kostendeckungsgrad soll jedes Jahr neu entschieden werden.

Die grundlegenden Informationen zur Kalkulation der Gebühren für das Jahr 2023 findet sich in einer Gegenüberstellung zur Kalkulation der aktuellen Gebühren in der Anlage 4 dieser Vorlage wieder. Die kalkulierten Gebühren sind für das Jahr 2022 ermäßigt umgesetzt worden und entsprechen nicht Kalkulation.

Weiterhin wurde gefordert, dass über den Fortschritt der Digitalisierung berichtet wird.

Für fünf Marktflächen wurden Angebote eingeholt, um die Stromversorgung zu digitalisieren und eine flexiblere Stromentnahme zu ermöglichen. Die Beauftragung soll noch im Jahr 2022 erfolgen.

Außerdem wird die Programmierung einer App vorangetrieben. Die Realisierung soll im Rahmen des Smart City Projekts im Zusammenarbeit mit DOS erfolgen.

Rechtsgrundlage für die Zulässigkeit der Erhebung dieser Gebühren und ihre Kalkulation ist das Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG). Nach dem KAG sind Gebühren regelmäßig auf ihre Angemessenheit zu überprüfen und neu zu kalkulieren. Die Gebührensätze in dieser Satzung sind für das Jahr 2023 überprüft und kostendeckend kalkuliert worden.

Die Hansestadt Lübeck wird durch das KAG i.V.m. der Gemeindeordnung verpflichtet kostendeckende Gebühren zu kalkulieren. Der bewusste Verzicht auf Gebühreneinnahmen ist aus allgemeinen Haushaltsmitteln zu decken und geht somit zu Lasten aller Bürger:innen. Darüber hinaus führt der Verzicht auf Gebühreneinnahmen zu weiteren wirtschaftlichen Risiken für die Hansestadt Lübeck.

**Anlagen:**

Anlage 1 – finanzielle Auswirkungen

Anlage 2 – 1. Änderungssatzung

Anlage 3 – Synopse

Anlage 4 - Vergleich Gebührenkalkulation mit Vorjahr

Senatorin Pia Steinrücke





## Anlage 2

### **1. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck vom xx.xx.xxxx (Datum der Ausfertigung dieser Satzung)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) und der §§ 1, 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein wird die Gebührensatzung für Wochenmärkte der Hansestadt Lübeck vom 31.03.2022 (veröffentlicht am 31.03.2022 unter [www.bekanntmachungen.luebeck.de](http://www.bekanntmachungen.luebeck.de)) nach Beschlussfassung der Bürgerschaft vom xx.xx.xxxx wie folgt geändert:

#### **1. § 2 Abs.3 erhält folgende Fassung:**

- (3) Dauerhändler:innen nach dieser Satzung sind Benutzer:innen, die einen Standplatz für einen längeren Zeitraum (Quartal oder Jahr) fest buchen.

#### **2. § 3 Abs.1-3 erhalten folgende Fassung:**

- (1) Die Gebühr bemisst sich als Tagesgebühr je angefangenen Frontmeter für jeden angefangenen Tag und beträgt 4,01 Euro netto für Dauerhändler:innen und 4,66 Euro netto für Tageshändler:innen. Die Frontmeter werden auf volle Frontmeter aufgerundet.
- (2) Für die Versorgung der Benutzer:innen mit Elektrizität bemisst sich die Gebühr nach angefangenen kw/h und beträgt 0,45 Euro netto.
- (3) Überschreitet ein Verkaufsstand die maximale Tiefe von 4 m deutlich (mehr als 1 m) kostet jeder Frontmeter 0,50 € zusätzlich.

#### **3. § 5 Abs.2 und 3 erhalten folgende Fassung:**

- (2) Werden Wochenmarktplätze für einen längeren Zeitraum (Quartal oder Jahr) bereitgestellt, so sind die Gebühren zur Mitte des Quartals in einer Summe zu entrichten, sofern durch Bescheid keine andere Fälligkeit vorgegeben wird.
- (3) Die Gebühren für die Versorgung mit Elektrizität sind fällig mit Beendigung der Abnahme vom Netz, soweit keine Wertmünzen oder Stromkarten verwendet werden oder keine andere Fälligkeit durch die Hansestadt Lübeck festgesetzt wird.

#### **4. § 6 Abs.2 erhält folgende Fassung:**

- (2) Ist eine Bereitstellung der Flächen für einen längeren Zeitraum (Quartal oder Jahr) erfolgt, endet die Gebührenpflicht mit dem Ablauf des Bereitstellungszeitraumes. Will der/die Gebührenschuldende nach Bereitstellung der Flächen seinen oder ihren für einen längeren Zeitraum zugeteilten Standplatz vorzeitig aufgeben, ist dies schriftlich bis spätestens 14 Tage vor Ablauf eines Monats der Hansestadt Lübeck bekannt zu geben. Die Gebührenpflicht endet in diesem Fall mit Ende des betreffenden Monats.

#### **5. Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2023 in Kraft.

Lübeck, den xx.xx.xxxx

Der Bürgermeister

## Synopse

Gebührensatzung vom 31.03.2022	Änderung	Begründung
<p><b>§ 2 Gebührenschuldner</b></p> <p>(3) Dauerhändler:innen nach dieser Satzung sind Benutzer:innen, die einen Standplatz für einen längeren Zeitraum (<del>Monat</del>, Quartal oder Jahr) fest buchen.</p>	<p><b>§ 2 Gebührenschuldner</b></p> <p>(3) Dauerhändler:innen nach dieser Satzung sind Benutzer:innen, die einen Standplatz für einen längeren Zeitraum (Quartal oder Jahr) fest buchen.</p>	<p>Die Änderung ist notwendig, da die Abrechnungen im Quartal erfolgen und eine monatliche Buchung zur erhöhtem Aufwand führt.</p>
<p><b>§ 3 Bemessungsgrundlage der Gebühren</b></p> <p>(1) Die Gebühr bemisst sich als Tagesgebühr je angefangenen Frontmeter für jeden angefangenen Tag und beträgt 3,40 Euro netto für Dauerhändler:innen und 4,00 Euro netto für Tageshändler:innen. Die Frontmeter werden auf volle Frontmeter aufgerundet.</p> <p>(2) Für die Versorgung der Benutzer:innen mit Elektrizität bemisst sich die Gebühr nach angefangenen kw/h und beträgt 0,42 Euro netto.</p> <p>(3) Überschreitet ein Verkaufsstand die maximale Tiefe von 4 m deutlich (mehr als 1 m) kostet jeder Frontmeter 0,45 € zusätzlich.</p>	<p><b>§ 3 Bemessungsgrundlage der Gebühren</b></p> <p>(1) Die Gebühr bemisst sich als Tagesgebühr je angefangenen Frontmeter für jeden angefangenen Tag und beträgt 4,01 Euro netto für Dauerhändler:innen und 4,66 Euro netto für Tageshändler:innen. Die Frontmeter werden auf volle Frontmeter aufgerundet.</p> <p>(2) Für die Versorgung der Benutzer:innen mit Elektrizität bemisst sich die Gebühr nach angefangenen kw/h und beträgt 0,45 Euro netto.</p> <p>(3) Überschreitet ein Verkaufsstand die maximale Tiefe von 4 m deutlich (mehr als 1 m) kostet jeder Frontmeter 0,50 € zusätzlich.</p>	<p>Die Gebühren für den laufenden Frontmeter und den Strom sind für das Jahr 2023 neu berechnet worden. Die Gebühren sind zur Kostendeckung erforderlich.</p>

<p><b>§ 5 Fälligkeit und Festsetzung der Gebühren</b></p> <p>(2) Werden Wochenmarktplätze für einen längeren Zeitraum (<del>Monat</del>, Quartal, Jahr) bereitgestellt, so sind die Gebühren zur Mitte des Quartals in einer Summe zu entrichten, sofern durch Bescheid keine andere Fälligkeit vorgegeben wird.</p> <p>(3) Die Gebühren für die Versorgung mit Elektrizität sind fällig mit Beendigung der Abnahme vom Netz, soweit keine Wertmünzen verwendet werden oder keine andere Fälligkeit durch die Hansestadt Lübeck festgesetzt wird.</p>	<p><b>§ 5 Fälligkeit und Festsetzung der Gebühren</b></p> <p>(2) Werden Wochenmarktplätze für einen längeren Zeitraum (Quartal oder Jahr) bereitgestellt, so sind die Gebühren zur Mitte des Quartals in einer Summe zu entrichten, sofern durch Bescheid keine andere Fälligkeit vorgegeben wird.</p> <p>(3) Die Gebühren für die Versorgung mit Elektrizität sind fällig mit Beendigung der Abnahme vom Netz, soweit keine Wertmünzen oder Stromkarten verwendet werden oder keine andere Fälligkeit durch die Hansestadt Lübeck festgesetzt wird.</p>	<p>Die Änderung ist notwendig, da die Abrechnungen im Quartal erfolgen und eine monatliche Buchung zur erhöhtem Aufwand führt.</p> <p>Eine Klarstellung, dass es sich auch auf die Abrechnung mit Stromkarten bezieht.</p>
<p><b>§ 6 Beendigung der Gebührenpflicht</b></p> <p>(2) Ist eine Bereitstellung der Flächen für einen längeren Zeitraum (<del>Monat</del>, Quartal oder Jahr) erfolgt, endet die Gebührenpflicht mit dem Ablauf des Bereitstellungszeitraumes. Will der/die Gebührenschuldende nach Bereitstellung der Flächen seinen oder ihren für einen längeren Zeitraum zugeteilten Standplatz vorzeitig aufgeben, ist dies schriftlich bis spätestens 14 Tage vor Ablauf eines Monats der Hansestadt Lübeck bekannt zu geben. Die Gebührenpflicht endet in diesem Fall mit Ende des betreffenden Monats.</p>	<p><b>§ 6 Beendigung der Gebührenpflicht</b></p> <p>(2) Ist eine Bereitstellung der Flächen für einen längeren Zeitraum (Quartal oder Jahr) erfolgt, endet die Gebührenpflicht mit dem Ablauf des Bereitstellungszeitraumes. Will der/die Gebührenschuldende nach Bereitstellung der Flächen seinen oder ihren für einen längeren Zeitraum zugeteilten Standplatz vorzeitig aufgeben, ist dies schriftlich bis spätestens 14 Tage vor Ablauf eines Monats der Hansestadt Lübeck bekannt zu geben. Die Gebührenpflicht endet in diesem Fall mit Ende des betreffenden Monats.</p>	

Kalkulation 2023 vs. 2022

Kalkulation Gebühr 2023 <i>Kalkulation aus dem Vorjahr</i>	Wochenmarkt	Dauerhändler	Tageshändler	Stromverkauf
Schlüssel Verteilung VW	95%	64%	36%	5%
Gebührenfähige Kosten	370604,63 € <i>389023,57 €</i>	222131,60 € <i>222431,14 €</i>	148473,03 € <i>166592,43 €</i>	19505,51 € <i>20474,92 €</i>
Einkaufskosten Strom				0,29 € / kwh
Gebührenleistung	87.324 lfd. Meter <i>83.000 lfd. Meter</i>	55.462 lfd. Meter <i>50.000 lfd. Meter</i>	31.862 lfd. Meter <i>33.000 lfd. Meter</i>	121.741 kwh <i>142.716 kwh</i>
gültiger Gebührensatz (netto)		3,40 € / lfd. Meter	4,00 € / lfd. Meter	0,45 € / kwh
Solleinnahmen	316.018,80 €	188.570,80 €	127.448,00 €	0,16 € / kwh Arbeitspreis
Jahresüber- / - <b>unterschuss</b>	-54.585,83 €	-33.560,80 €	-21.025,03 €	
neuer Gebührensatz (netto)	4,24 € <i>4,69 €</i>	4,01 € <i>4,45 €</i>	4,66 € <i>5,05 €</i>	0,45 €

**Fraktion 21  
in der  
Bürgerschaft  
der Hansestadt Lübeck**



► **Nr. VO/2021/10558-12**  
**öffentlich**

Lübeck, 27.06.2022

## **Antrag**

Bearbeitung: Anka Grädner (E-Mail: anka.graedner@luebeck.de Telefon: 122-1076)

### **Fraktion21: Ergänzungsantrag zum Grundlagenbeschluss für den Entwurf des Flächennutzungsplans und den Verkehrsentwicklungsplan - Kriterien für die Vergabe städtischer Gewerbe- und Industrieflächen**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
30.06.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

#### **Antrag:**

Für die Vergabe/Vermarktung von Gewerbe- und Industrieflächen durch die Stadt und die von ihr beauftragten Gesellschaften wird ein bindendes Punktesystem (Kriterien-Katalog) etabliert.

Zu berücksichtigende Kriterien sind:

- a) Beitrag zu Biodiversität und Klimaschutz
- b) Flächensparendes und nachhaltiges Bauen sowie Nutzungseffizienz der Flächen
- c) Qualität und Anzahl der geplanten Arbeits- und Ausbildungsplätze
- d) Förderung von Gleichstellung, Inklusion, Integration älterer Arbeitnehmer
- e) Betriebswirtschaftliche und fiskalische Prognose
- f) Zugehörigkeit zu einem Cluster/Innovatives Unternehmen
- g) Erhalt und Weiterentwicklung der Bestandsunternehmen
- h) Förderung des Handwerks und regionaler Versorger
- i) Einbindung von innovativen Mobilitätskonzepten (bspw. ÖPNV-Anbindung, Carsharing, Elektromobilität, Radverkehr, etc.)
- j) Kaufpreis

Neben dem Vergabegegenstand müssen die inhaltlichen Auswahlkriterien, auf deren Basis die Vergabeentscheidung selbst erfolgt, sowie der Berechnungsmodus mit der jeweiligen Gewichtung der einzelnen Kriterien der Politik gegenüber offen gelegt und inhaltlich nachvollziehbar begründet werden.

Die Verwaltung legt der Bürgerschaft bis September 2022 einen Vorschlag für die genaue Ausgestaltung und die prozentuale Gewichtung der Kriterien zur Abstimmung vor.

**Beschlusstext zur Bekanntgabe im öffentlichen Teil:  
(nur bei nichtöffentlichen Vorlagen)****Begründung:**

Ausgangslage:

Bei der Vergabe von Gewerbeflächen sind die Stadt und KWL/Wirtschaftsförderung bisher nicht an von der Politik vorgegebene Kriterien gebunden.

Die bisher vorgenommenen Bemühungen (zum Beispiel im Bereich Nachhaltigkeitskriterien) sind freiwillig und stehen zum jedem Zeitpunkt einer Projektentwicklung zur Disposition. Auch andere Faktoren wie Arbeitsplatzdichte werden nicht vergleich- und messbar bestimmt (nicht über ein geordnetes, transparentes Verfahren).

Die Stadt Hamburg führte in Ihren Bezirken bereits 2013 ein Punktesystem für die Gewerbeflächenvergabe ein: <https://www.hamburg.de/content-blob/8476670/8ccf10fec4fdac551ba8dc7bc07cd575/data/wirtschaftsfoerderungskriterien.pdf>

**Anlagen:**

Vorsitzende/r  
der Fraktion 21



## **Antrag**

**Bearbeitung:** Susanne Schaefer (E-Mail: [schaefer@cdu-fraktion-luebeck.de](mailto:schaefer@cdu-fraktion-luebeck.de) Telefon: 122-1061)

## **CDU: Neue Regelungen für den Grünstrand**

### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
29.09.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### **Antrag:**

Die Bürgerschaft beauftragt den Bürgermeister, bis zum November des laufenden Jahres Eckpunkte für ein Konzept mit unterschiedlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Situation am Grünstrand und am Kurstrand in Travemünde vorzulegen.

Die Situation ist in der laufenden Saison erneut dadurch gekennzeichnet, dass auf dem Grünstrand und auch auf dem Kurstrand zuletzt häufiger Gruppen dadurch auffallen,

- dass gegrillt wird und / oder Zelte errichtet werden,
- dabei anfallender Müll einfach liegengelassen wird,
- Strandbesucher, Strandkorbvermieter, Passanten und Gäste angrenzender Gastronomie-Betriebe bepöbelt und bedroht werden,
- dass mittlerweile sogar auf der Kurpromenade und benachbarten Grünflächen (Brüggmanngarten und Eselswiese) decken, Gaskocher u.s.w ausgebreitet werden.

Dem ist entgegenzuwirken.

Der Bürgermeister wird aufgefordert,

1. an der Aufstellung des Konzeptes mindestens den Kurbetrieb, das Ordnungsamt und das Polizeirevier Travemünde zu beteiligen;
2. zu prüfen, ob die Ausweisung des Grünstrandes als städtische Parkanlage statt als (Grün-)Strand erforderlich und geeignet ist, eine Rechtsgrundlage zu schaffen, auf der den beschriebenen Missständen wirksam abgeholfen werden kann;
3. zu prüfen, ob im Zusammenhang damit auch die bestehende Strandsatzung anzupassen ist;
4. die Ausweisung des nördlichen Teils der Kaiserallee als temporäre Einbahnstraße aufzuheben und ein generelles Parkverbot in diesem Bereich anzuordnen.

Besonderes Augenmerk soll dabei darauf gerichtet werden, dass

- a) auf dem gesamten Grünstrand das Grillen untersagt wird und bestehende gemauerte Grillstellen zurückgebaut werden;
- b) auf dem gesamten Grünstrand und Kurstrand das Mitbringen und Aufstellen von Zelten, Strandmuscheln, größeren Sonnenschirmen, Strandliegen und vergleichbaren Gegenständen spätestens ab Sonnenuntergang verboten und auch tatsächlich unterbunden wird;

- c) das Ablegen, Ausbreiten und auch nur vorübergehenden Lagern von Gegenständen wie Gaskochern, Decken, Picknickbedarfsartikel, etc. auf der Promenade und Grünflächen in deren Umfeld (etwa im Brügmanngarten und Eselswiese) unterbunden wird;
- d) dass das Zurücklassen von Müll und / oder Gegenständen der unter b) bezeichneten Art verboten wird und mit empfindlichen Bußgeldern belegt wird;
- e) im gesamten Badebereich vor dem Grün- und Kurstrand die Nutzung von Motorbooten, ausgenommen der Boote der DLRG oder von Rettungsdiensten, verboten und mit empfindlichen Bußgeldern belegt wird;
- f) Zuwiderhandlungen gegen a) bis e) als Ordnungswidrigkeiten mit spürbaren Bußgeldern belegt werden, die dann auch ab dem erstmaligen Verstoß verhängt werden sollen;
- g) das einseitige Parken auf dem nördlichen Teil der Kaiserallee unterbunden wird, etwa durch Aufhebung der saisonalen Einbahnstraßenregelung und Durchsetzung eines dort anzuordnenden Parkverbotes.

Der Bürgermeister möge der Bürgerschaft bis zur Novembersitzung ein Konzept zumindest mit diesen wesentlichen Eckpunkten und entsprechende Satzungs- oder Satzungsänderungsentwürfe entgegenbringen

**Begründung:**

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

**Anlagen :**

Vorsitzende/  
der CDU-Fraktion

► **Nr. VO/2022/11537**  
öffentlich

Lübeck, 30.09.2022

## **Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes**

**Verantwortliche Bereiche:**  
Geschäftsstelle der Fraktion Alternative für Deutschland (AfD)

**Bearbeitung:** Andrea Gaidetzka (E-Mail: [andrea.gaidetzka-luebeck@afd-sh.de](mailto:andrea.gaidetzka-luebeck@afd-sh.de) Telefon: 122-1056)

## **Antrag des AM Herwig Alt (AfD): Appell an die Bundesregierung zur sogenannten "Energiewende"**

### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
14.11.2022	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Entscheidung

### **Antrag:**

*I. Der Wirtschaftsausschuss appelliert an die Bundesregierung:*

*Die Lübecker Wirtschaft leidet massiv unter der ideologiegetriebenen sogenannten „Energiewende“; die große Teile unserer Lübecker Wirtschaft gefährdet. Daher fordern wir Sie auf, diese fehlgeleitete Politik umgehend zu stoppen und wieder alle verfügbaren Energieträger einschließlich Kernkraft, Fracking-Gas und Kohle mit der bestmöglichen Filtertechnologie zu nutzen. Nur durch eine breite Streuung der Energieträger kann wieder eine sichere Energieversorgung unserer Lübecker Wirtschaft erreicht werden, und zwar zu moderaten Preisen.*

*II. Der Wirtschaftsausschuss beauftragt seinen Vorsitzenden, ein entsprechendes Schreiben an die Bundesregierung zu versenden.*

### **Begründung:**

*Für unsere Lübecker Wirtschaft stellt die sogenannte "Energiewende" eine große Bedrohung dar. Die einseitige Ausrichtung auf die sehr schwankenden erneuerbaren Energien und zur Absicherung der Grundlastfähigkeit, übergangsweise auf Gas, und das unter Ausblendung aller anderen Energieträger, führt für unsere Lübecker Wirtschaft zu einer zunehmend unsicheren Energieversorgung sowie damit einhergehend zu ruinösen Energiepreisen. Diese, allein aus ideologischen Gründen betriebene Energiepolitik muss daher sofort gestoppt und durch eine rationale Energiepolitik, die den Erfordernissen der Lübecker Wirtschaft gerecht wird, ersetzt werden.*

### **Anlagen:**

*Ausschussmitglied*

► **Nr. VO/2022/11538**  
**öffentlich**

Lübeck, 30.09.2022

## **Antrag eines Ausschuss-Mitgliedes**

**Verantwortliche Bereiche:**  
**Geschäftsstelle der Fraktion Alternative für Deutschland (AfD)**

**Bearbeitung:** *Andrea Gaidetzka (E-Mail: andrea.gaidetzka-luebeck@afd-sh.de Telefon: 122-1056)*

### **Antrag des AM Herwig Alt (AfD): Regelmäßige Berichterstattung über von Lübecker Unternehmen beantragte Insolvenzen**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
14.11.2022	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Entscheidung

#### **Antrag:**

*Der Bürgermeister wird gebeten, dem Wirtschaftsausschuss zukünftig regelmäßig monatlich (erstmalig für Januar 2023) über alle beantragten Insolvenzen von Lübecker Unternehmen zu berichten. Dabei sind die öffentlichen Bekanntmachungen des Insolvenzgerichts und die durch die Hansestadt Lübeck in ihrer Eigenschaft als Gläubiger erlangten Erkenntnisse zu berücksichtigen. Die Berichterstattung soll Branche und Anzahl der Beschäftigten jedes betroffenen Unternehmens angeben.*

#### **Begründung:**

*Die ideologiegetriebene Politik der sogenannten „Energiewende“ führt für viele Lübecker Unternehmen zu Existenznöten. Insbesondere der massive Anstieg der Kosten für alle Energieträger wie Strom, Gas, Treibstoffe, etc., aber auch die rapide zunehmende unsichere Energieversorgungslage, hat für viele Lübecker Unternehmen zur Folge, dass diese die daraus für sie resultierenden Probleme nicht mehr beherrschen können und ihnen damit die Insolvenz droht. Der WA, für den die Förderung der Lübecker Wirtschaft das zentrale Ziel ist, muss durch eine regelmäßige monatliche Berichterstattung der Verwaltung bei diesem extrem kritischen Thema am „Puls des Geschehens“ bleiben, um ggf. notwendige Initiativen starten zu können. Dieses ist für die Lübecker Wirtschaft von essenzieller Bedeutung und hat daher im WA höchste Priorität zu bekommen.*

#### **Anlagen:**

Ausschussmitglied